

# En exclusivité - Appartement T3 lumineux avec balcon et cave - Rillieux-la-Pape

**RILLIEUX LA PAPE 69140** 

155 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### Guy HOQUET RILLIEUX LA PAPE

3045 Route de Strasbourg 69140 Rillieux-la-Pape 0478880505

# En exclusivité - Appartement T3 lumineux avec balcon et cave - Rillieux-la-Pape

L'agence Guy Hoquet Rillieux-la-Pape a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce charmant appartement de 74 m², situé au deuxième étage avec ascenseur d'une résidence calme, sécurisée et très bien entretenue.

Bénéficiant d'une belle luminosité grâce à une exposition agréable, cet appartement offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour spacieux ouvrant sur un balcon idéal pour profiter des beaux jours, d'une salle à manger conviviale (pouvant être transformée en troisième chambre), d'une cuisine indépendante équipée, de deux chambres, d'une salle de bain, de toilettes séparées et de nombreux espaces de rangement intégrés. Le bien dispose également d'une cave privative en sous-sol, idéale pour le stockage.

En très bon état général, il est équipé de double vitrage, et le chauffage est collectif. La résidence est bien gérée, avec des parties communes propres et entretenues régulièrement, assurant un cadre de vie agréable et serein.

L'emplacement est particulièrement recherché. Situé dans un quartier résidentiel de Rillieux-la-Pape, le bien bénéficie d'une excellente accessibilité: transports en commun à proximité, écoles, commerces, services de santé et infrastructures sportives sont facilement accessibles à pied. L'accès aux grands axes routiers et à la gare permet également de rejoindre rapidement Lyon et ses environs.

Cet appartement constitue une opportunité idéale, que ce soit pour un premier achat ou pour un investissement locatif. Il allie qualité de vie, emplacement stratégique et bon potentiel de valorisation.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet.

#### GUY HOQUET L'IMMOBILIER - 04 78 88 05 05

Valentin DURAND - Agent commercial RSAC 952 271 690 Achat, vente, location : maison, appartement, terrain.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

74 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Chauffage / Eau Chaude et froide / Gardien / Commun
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien













