



## 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 vous propose en exclusivité ce bel appartement de 74 m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage avec ascenseur d'une résidence calme, sécurisée et parfaitement entretenue.

Baigné de lumière grâce à une exposition agréable, il offre un agencement fonctionnel et confortable. Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un vaste séjour ouvrant sur un balcon idéal pour les beaux jours, d'une salle à manger conviviale pouvant faire office de troisième chambre, d'une cuisine indépendante équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, de WC séparés ainsi que de nombreux rangements. Une cave privative en sous-sol complète ce bien.

En très bon état général, l'appartement dispose de menuiseries en double vitrage et d'un chauffage collectif. La résidence bénéficie d'une gestion soignée et de parties communes entretenues, garantissant un cadre de vie agréable.

Implanté dans un secteur résidentiel recherché de Rillieux-la-Pape, le bien profite d'une situation idéale à proximité immédiate des transports en commun, écoles, commerces, services et équipements sportifs. Les accès rapides aux grands axes et à la gare facilitent les déplacements vers Lyon et ses environs. Que ce soit pour une première acquisition ou un investissement locatif, cet appartement représente une belle opportunité alliant confort, emplacement stratégique et potentiel de valorisation. Contactez-nous pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations.

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 m²

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





