



## Exclusivité Guy Hoquet Rillieux - CREPIEUX LA PAPE - 3 rue des Verchères - Local professionnel à transformer en habitation

RILLIEUX LA PAPE 69140

**113 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Exclusivité Guy Hoquet Rillieux - CREPIEUX LA PAPE - 3 rue des Verchères - Local professionnel à transformer en habitation

Situé au rez-de-chaussée surélevé d'une petite résidence calme et bien entretenue, ce local professionnel de 57.90 m<sup>2</sup> vous offre une véritable opportunité de transformation en appartement de type 3.

Idéalement placé à proximité immédiate des commerces, des transports et à seulement 10 minutes à pied de la gare de Crépieux-la-Pape, ce bien bénéficie d'un emplacement recherché, à la fois pratique et agréable.

D'une surface bien agencée et baignée de lumière, le local se compose d'une pièce principale spacieuse, d'une pièce pouvant servir de chambre, ainsi qu'un espace cuisine, WC et la possibilité de créer une salle d'eau. Grâce à sa configuration et à son accessibilité, il sera idéal pour être aménagé en un logement confortable de type 3 avec 2 chambres, adapté à un projet d'investissement locatif ou de résidence principale.

En complément, le bien dispose d'une grande cave de 15 m<sup>2</sup>, idéale pour le stockage.

Un garage fermé de 15 m<sup>2</sup> est également proposé en supplément, un vrai plus dans ce secteur.

Des travaux sont à prévoir pour optimiser l'agencement et le personnaliser selon vos goûts. Une belle opportunité d'investissement dans un environnement paisible, tout en restant proche de Lyon Centre et des commodités.

N'attendez plus pour concrétiser votre projet. Contactez dès maintenant votre agence Guy HOQUET

L'IMMOBILIER de Rillieux-la-Pape pour plus d'informations et/ou organiser une visite.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de Rillieux-La-Pape - 04 78 88 05 05.  
Achat appartement Rillieux-la-Pape, vente appartement Rillieux-la-Pape, location, gestion locative :  
maison, appartement, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

57.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

---

## Fiche technique du bien

Cuisine	Kitchenette
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



