



EN EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT EN DUPLEX AVEC TERRASSE ET JARDIN SECTEUR VANCIA

RILLIEUX LA PAPE 69140

329 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RILLIEUX
LA PAPE

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

0478880505

EN EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT EN DUPLEX AVEC TERRASSE ET JARDIN SECTEUR VANCIA

Située dans le secteur très recherché de Vancia à Rillieux-la-Pape, cette agréable appartement en duplex de 70 m² saura vous séduire par son environnement résidentiel, son calme et sa luminosité. Implantée au sein d'une copropriété de 2016, bien entretenue, il offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un couple recherchant la tranquillité tout en restant à proximité immédiate de Lyon.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un séjour lumineux ouvrant sur l'extérieur, une cuisine équipée ainsi qu'un water-closet. L'agencement est fonctionnel et agréable, avec une belle clarté naturelle tout au long de la journée.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres confortables, d'une salle de bains avec WC et d'un palier permettant une circulation fluide entre les pièces et offrant de nombreux rangements.

L'appartement bénéficie du droit à la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin d'environ 35 m², idéal pour profiter des beaux jours, organiser des repas en extérieur ou créer un espace détente.

En complément, vous disposerez d'un box fermé, d'une cave ainsi que d'une place de stationnement privative, un véritable atout sur le secteur.

Le quartier de Vancia est particulièrement apprécié pour son ambiance village, son environnement

calme et résidentiel, ses espaces verts et sa proximité avec les écoles, commerces et transports. L'accès rapide aux axes routiers permet de rejoindre facilement Lyon, la Croix-Rousse et les zones d'activités environnantes.

Appartement lumineux et fonctionnel, situé dans un cadre privilégié, offrant un beau potentiel et le confort d'une copropriété sécurisée.

À voir sans tarder.

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.

Information prix au m² et estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

70.05 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	25.3 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	71 kWh/m2 par an
Surface terrain	35 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 840€

Photos du bien



