



## APPARTEMENT T3 - RARE À RILLIEUX-VILLAGE

RILLIEUX LA PAPE 69140

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**RILLIEUX LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**04 78 88 05 05**

## APPARTEMENT T3 - RARE À RILLIEUX-VILLAGE

Dans le secteur très recherché de Rillieux-Village, au sein d'un environnement calme et agréable, tout en étant à proximité immédiate de l'ensemble des commodités telles que commerces, écoles et transports, venez découvrir cet appartement de caractère situé dans une petite copropriété à faibles charges, un bien rare sur le secteur.

L'appartement se développe sur plusieurs niveaux, offrant une organisation fonctionnelle des espaces et une véritable sensation de maison de ville.

Il comprend, au rez-de-chaussée, une entrée, une buanderie, un petit garage, apportant un confort appréciable au quotidien, ainsi qu'un WC indépendant.

Au premier étage, vous trouverez un grand séjour lumineux et convivial, idéal pour les moments de détente, ainsi qu'une cuisine, offrant un espace de vie agréable et fonctionnel.

Au deuxième étage, l'espace nuit se compose d'un dégagement, de deux chambres confortables, d'une salle de bain et d'un WC indépendant.

Ce bien saura vous séduire par son potentiel, sa distribution sur plusieurs niveaux, son emplacement privilégié au coeur de Rillieux-Village et la tranquillité d'une copropriété à taille humaine.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder, idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement de qualité.

Honoraires charge vendeur

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.

77.44 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	285 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	293 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2820€

---

## Photos du bien

