



Appartement Rillieux La Pape 3 pièce(s) 77 m2

RILLIEUX LA PAPE 69140

245 000 € *

* 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 Rillieux La Pape 3 pièce(s) 77 m2

Votre agence Guy Hoquet RILLIEUX LA PAPE a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce superbe appartement de type 3, entièrement rénové avec goût, situé au sein d'une résidence fermée et sécurisée, offrant un cadre de vie agréable et recherché à Vancia.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant desservant un vaste séjour baigné de lumière, ouvrant directement sur une magnifique terrasse de grande dimension. Véritable prolongement de l'espace de vie, elle constitue un lieu idéal pour partager des repas en extérieur, recevoir famille et amis ou simplement profiter des beaux jours.

La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, séduit par son style contemporain, ses nombreux rangements et sa fonctionnalité. Un cellier complète cet espace et apporte un confort appréciable au quotidien.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres, équipée de placard intégré, offrant des volumes confortables et une atmosphère chaleureuse. Un dégagement avec placard optimise les espaces de rangement. Vous profiterez également d'une élégante salle de bains équipée d'une double vasque et d'une baignoire, ainsi que d'un WC indépendant.

Entièrement remis au goût du jour avec des prestations soignées, cet appartement bénéficie de matériaux de qualité, de menuiseries récentes, d'une climatisation réversible et d'une décoration contemporaine qui lui confèrent une ambiance moderne et particulièrement agréable.

Un garage privatif vient compléter ce bien, offrant une solution de stationnement sécurisée ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire.

La résidence, entièrement fermée et sécurisée, garantit tranquillité et sérénité à ses occupants.

Idéalement situé, le bien bénéficie de la proximité immédiate de nombreuses commodités. Côté commerces, vous retrouverez notamment Carrefour Market, Intermarché, Grand Frais, plusieurs boulangeries, pharmacies ainsi que les commerces de proximité du centre de Rillieux-Village. Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires tels que l'école primaire Les Semailles, l'école primaire Mont-Blanc, le collège Maria Casarès et le lycée Albert Camus.

Les déplacements sont facilités grâce aux lignes de bus C2, C5 et ZI4, permettant de rejoindre rapidement Lyon et les communes voisines. Les accès à l'A46, à la rocade Est ainsi qu'à l'autoroute A42 sont également rapidement accessibles, facilitant tous vos déplacements quotidiens.

Un appartement clé en main, alliant confort, luminosité, prestations de qualité, grande terrasse et résidence sécurisée. Une opportunité rare sur le secteur à découvrir sans tarder.

Honoraires charge vendeur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de Rillieux-La-Pape - 04 78 08 10 10
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. Bien proposé par Valentin DURAND, agent commercial(952271690).

78.1 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien

Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2010
Salle(s) de bains	1
Accès Bus	3 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours, Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1824 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1320€ au 01/01/2021

Photos du bien

