



## À vendre / Grand appartement T3 de 88 m<sup>2</sup> à Rillieux-la-Pape, proche de toutes commodités

RILLIEUX LA PAPE 69140

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## À vendre / Grand appartement T3 de 88 m<sup>2</sup> à Rillieux-la-Pape, proche de toutes commodités

Situé dans un secteur calme et recherché de Rillieux-la-Pape, à deux pas des commerces, écoles, transports en commun et axes routiers, ce spacieux appartement de type 3 d'environ 88 m<sup>2</sup> prend place au sein d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur.

Installé en étage élevé, il bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée grâce à son exposition plein sud, ainsi que d'une vue dégagée depuis sa grande loggia, offrant un véritable espace extérieur agréable en toute saison.

L'intérieur, fonctionnel et bien agencé, s'ouvre sur une entrée qui mène à une vaste cuisine séparée, aménagée et équipée, avec un cellier attenant idéal pour le rangement. Le salon, chaleureux et lumineux, s'ouvre également sur la loggia et constitue un bel espace de vie. Deux chambres de belles dimensions, une salle de bains, une buanderie indépendante et des toilettes séparées complètent ce bien.

Une cave en sous-sol offre un espace de stockage supplémentaire. La résidence, sécurisée et soignée, est parfaitement gérée.

Cet appartement conviendra aussi bien à un couple, à une famille qu'à un investisseur, recherchant un bien confortable, bien situé et immédiatement habitable dans un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

Une visite s'impose pour apprécier tout le potentiel de ce logement lumineux, idéalement orienté et parfaitement situé.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de Rillieux-La-Pape - 04 78 88 05 05. Achat, vente, location, gestion locative. Estimation offerte sous 48 heures.

88.55 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	100 €
Prestations / charges	chauffage, entretien de la copropriété
Dépôt de garantie	700 €
Nb Lots Copropriété	1082 / 1059
Surface séjour	20.54 m2
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



