



## T4 - Rillieux-La-Pape - 69.96 m<sup>2</sup>

RILLIEUX LA PAPE 69140

**149 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## T4 - Rillieux-La-Pape - 69.96 m<sup>2</sup>

Situé au 7<sup>e</sup> étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, cet appartement T4 d'environ 70 m<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité, son calme et son excellent état général.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon-séjour baigné de lumière, une cuisine aménagée et fonctionnelle, deux belles chambres, une salle d'eau moderne, des toilettes indépendantes, ainsi qu'un cellier pratique pour le rangement. Un balcon vient compléter l'ensemble, offrant un agréable espace extérieur avec vue dégagée, tandis qu'une cave en sous-sol vous offre un espace de stockage supplémentaire.

Cet appartement réunit de nombreux atouts pour un confort optimal au quotidien : double vitrage, porte blindée, visiophone, stationnement facile au pied de l'immeuble. Son emplacement stratégique, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, en fait un bien idéal pour une famille ou un couple en quête de praticité.

Une opportunité à ne pas manquer. Contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet de Rillieux-la-Pape pour organiser une visite.

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Ne tardez pas à contacter votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite et saisir cette opportunité exceptionnelle !

Conseiller : Edgar NADRIAN

GUY HOQUET L'IMMOBILIER RILLIEUX-LA-PAPE l'agence immobilière spécialiste du secteur : 04 72 25 40 00.

Achat maison RILLIEUX-LA-PAPE / Vente maison RILLIEUX-LA-PAPE / location/gestion appartement, maison, terrain RILLIEUX-LA-PAPE. Prix / m<sup>2</sup> RILLIEUX-LA-PAPE. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ? Participez à nos soirées recrutement.

Renseignements en agence.

69 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	3498.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2023-08-02 21:01:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



