



## Appartement familial 151.7m<sup>2</sup> avec Cave

RILLIEUX LA PAPE 69140

**229 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Appartement familial 151.7m<sup>2</sup> avec Cave

À deux pas des commodités, l'agence Guy Hoquet de Rillieux-la-Pape vous présente cet appartement T6 d'exception d'environ 151,70 m<sup>2</sup>.

Implanté dans un quartier calme et bien desservi, il propose un cadre de vie pratique et confortable, idéal pour les familles. L'appartement comprend un hall d'entrée spacieux, un séjour lumineux avec salle à manger, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée et aménagée, accompagnée d'une arrière-cuisine. Cinq chambres sont disponibles, dont une suite parentale avec salle de bains privative, offrant un espace intime et relaxant.

Le logement dispose également de deux dégagements, d'une salle d'eau supplémentaire et de deux WC séparés, assurant confort et fonctionnalité.

Ses points forts : de belles pièces généreuses, de nombreux rangements, une luminosité optimale et une vue totalement dégagée sans vis-à-vis. Une cave privative vient compléter ce bien, apportant un espace de stockage pratique.

Rare sur le marché, cet appartement représente une opportunité idéale pour les familles recherchant confort, fonctionnalité et proximité des écoles, commerces et transports.

Honoraires à la charge du vendeur.

Conseiller : Edgar NADRIAN

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.

151.7 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                                                                |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etage                                                | 6                                                                                              |
| Nombre étages                                        | 14                                                                                             |
| Prestations / charges                                | Chauffage ; eau chaude ; entretien des parties communes ; ascenseur ; électricité allée + cave |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                                                            |
| Nb Lots Copropriété                                  | 56                                                                                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                                                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                                                                             |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                                                                                 |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                                                              |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                                                                              |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée                                                                               |
| Type Chauffage                                       | Collectif                                                                                      |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au Sol                                                                                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                                                                                            |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                                                                                      |
| Date ERP                                             | 2024-04-11 07:41:34                                                                            |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                                                                                            |

Conso Energ

143 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2010€ au 01/01/2021

## Photos du bien





