



## Appartement Rillieux La Pape 3 pièces 66 m<sup>2</sup> avec vue

RILLIEUX LA PAPE 69140

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Appartement Rillieux La Pape 3 pièces 66 m<sup>2</sup> avec vue

À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ ? RILLIEUX-LA-PAPE ? GUY HOQUET

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter, en exclusivité, ce bel appartement de type 3 d'environ 63 m<sup>2</sup>, situé au 6<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, offrant une vue imprenable sur les monts du Lyonnais.

Entièrement rénové récemment, cet appartement allie modernité, luminosité et confort. Il se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon idéalement exposé à l'ouest, sans vis-à-vis, parfait pour profiter des fins de journée en toute tranquillité. La cuisine indépendante, fonctionnelle et accompagnée d'un cellier attenant, permet un aménagement optimal de l'espace. Deux chambres accueillantes, une grande salle de bain et des toilettes séparées complètent l'ensemble.

L'appartement a bénéficié d'une rénovation complète, vous permettant d'emménager immédiatement sans travaux. Le choix des matériaux et la qualité des finitions garantissent un cadre de vie agréable et soigné.

En complément, une cave privative en sous-sol vous offre un espace de rangement appréciable. Le stationnement est facile autour de la résidence, et vous profiterez d'un environnement calme tout en étant proche des commodités : commerces, écoles, transports en commun et axes routiers.

Ce bien est idéal pour un premier achat, un couple ou une petite famille à la recherche de confort et de

praticité.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare sur le secteur. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet de Rillieux-la-Pape !

Honoraires à la charge du 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.

66 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	6
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-03 07:58:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



