



## Appartement Rillieux La Pape 3 pièces 76 m<sup>2</sup>

RILLIEUX LA PAPE 69140

**239 000 € \***

\* 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 76 m<sup>2</sup>

Situé en rez-de-jardin d'une copropriété de trois étages, ce charmant T3 de 77 m<sup>2</sup> allie beaux volumes, rénovation récente et cadre de vie paisible, offrant un confort optimal au quotidien.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une buanderie pratique et d'un séjour lumineux ouvrant directement sur la terrasse en rez-de-jardin, idéale pour profiter de l'extérieur, recevoir ou partager des moments conviviaux. La cuisine est aménagée et équipée, tandis que l'espace nuit comprend deux chambres spacieuses et une salle de bains fonctionnelle avec rangements. La terrasse privative constitue un véritable atout pour se détendre, jardiner ou organiser des repas en plein air dans un cadre intime et agréable.

Le bien inclut également un garage fermé, garantissant un stationnement sécurisé et un espace de stockage supplémentaire. La copropriété, à taille humaine, est bien entretenue et offre un environnement calme et verdoyant.

Entièrement rénové par les propriétaires, l'appartement bénéficie d'une chaudière à gaz récente, de sols et peintures modernisés, ainsi que de mises aux normes des installations électriques et sanitaires, offrant un bien prêt à vivre sans travaux.

Avec son agencement réfléchi, ses pièces lumineuses et son séjour donnant sur la terrasse, cet appartement constitue un cadre de vie idéal. Son accès direct à l'extérieur en rez-de-jardin est un réel atout pour les familles ou les amateurs de vie en plein air.

Parfait pour un couple, une petite famille ou un investissement locatif de qualité, ce T3 combine confort moderne, emplacement calme et prestations complètes, avec l'avantage rare d'un espace extérieur privatif très recherché.

Conseiller : Valentin DURAND

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.

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	Entretien Chaudière / Communs
Surface séjour	36.55 m <sup>2</sup>
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-11 19:05:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

