



## EN EXCLUSIVITE - bel appartement T3 en duplex d'environ 90 m<sup>2</sup>

RILLIEUX LA PAPE 69140

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## EN EXCLUSIVITE - bel appartement T3 en duplex d'environ 90 m<sup>2</sup>

Nous vous invitons à découvrir ce superbe appartement T3 en duplex d'environ 90 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Rillieux-la-Pape, dans le quartier résidentiel et prisé de Fontaine. Niché au sein d'une résidence calme, sécurisée et bien entretenue, ce bien rare séduit par sa luminosité, son orientation optimale et son absence totale de vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée, une entrée avec rangements ouvre sur un vaste séjour lumineux prolongé par une agréable loggia, parfaite pour profiter du soleil. La cuisine indépendante, pratique et conviviale, dispose de nombreux rangements et d'un bel espace de préparation. Un WC séparé complète ce niveau.

À l'étage, un dégagement avec grand placard dessert deux chambres spacieuses et lumineuses, une salle de bains fonctionnelle, un second WC et un balcon offrant un espace extérieur calme et intimiste, idéal pour se détendre à l'abri des regards.

Un garage privatif en sous-sol et une cave attenante viennent compléter ce duplex, garantissant confort et sécurité.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, des transports, des écoles et des principaux axes routiers, tout en préservant un cadre verdoyant et serein, cet appartement offre un cadre de vie alliant confort, praticité et qualité environnementale.

Ses principaux atouts : belle superficie, agencement optimisé, double climatisation, absence de vis-à-vis, garage et cave, deux espaces extérieurs (loggia et balcon) et proximité de toutes les commodités.

Achat appartement Rillieux-la-Pape, vente appartement Rillieux-la-Pape, location, gestion locative: maison, appartement, terrain. Information prix au m<sup>2</sup> et estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

90 m<sup>2</sup>

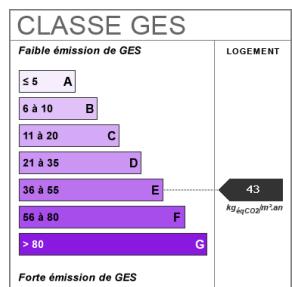
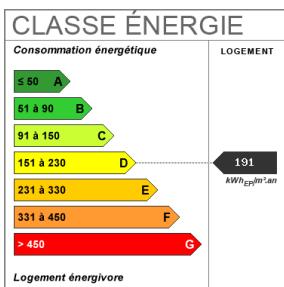
3 pièce(s)

2 chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	28.92 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





GUY  
HOQUE