



Grand T1 avec jardin terrasse et garage - Clé en main

RILLIEUX LA PAPE 69140

199 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

Grand T1 avec jardin terrasse et garage - Clé en main

Exclusivité Guy Hoquet – T1 bis avec coin nuit, jardin privatif de 60 m² et garage – Rillieux-la-Pape

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce charmant T1 bis avec coin nuit, idéalement situé à Rillieux-la-Pape, dans un secteur particulièrement recherché pour son environnement agréable et sa proximité immédiate de toutes les commodités.

Vous bénéficierez d'un cadre de vie privilégié, à quelques pas des commerces, des transports en commun, des services du quotidien ainsi que de nombreux espaces verts, parfaits pour les promenades, les activités de plein air et les moments de détente. Un emplacement idéal alliant praticité et qualité de vie.

Parfaitement agencé, cet appartement offre des espaces optimisés et fonctionnels. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall desservant une salle de bains avec WC, un dégagement avec rangements, ainsi qu'un coin nuit permettant de créer un véritable espace de couchage indépendant du séjour.

La pièce de vie, lumineuse et conviviale, accueille une cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur le séjour afin de créer un espace agréable pour le quotidien. De larges ouvertures permettent un accès direct à l'extérieur et apportent une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

Le véritable coup de cœur de ce bien réside dans son magnifique jardin privatif d'environ 60 m², comprenant une terrasse d'environ 7 m², idéalement exposée Sud-Est. Cet espace extérieur, particulièrement rare pour ce type de logement, constitue un véritable prolongement de l'appartement

et vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, d'organiser des repas en extérieur, de recevoir vos proches ou simplement de vous détendre dans un environnement calme et verdoyant.

Pour un confort optimal, ce bien est vendu avec un garage privatif en sous-sol, offrant une solution de stationnement sécurisée ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire.

Grâce à sa configuration, son extérieur exceptionnel et son emplacement de qualité, cet appartement conviendra aussi bien à un premier achat, à un investisseur recherchant un bien attractif sur le marché locatif, qu'à toute personne souhaitant disposer d'un pied-à-terre confortable aux portes de Lyon.

Un bien rare sur le secteur, réunissant confort, fonctionnalité, jardin privatif et garage. À découvrir sans tarder !

Honoraires charge vendeur

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.

34.33 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	191 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	2003
Accès Bus	5 min
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	0.50 km

Photos du bien



