



APPARTEMENT T3 - RARE À RILLIEUX-VILLAGE

Rillieux-la-Pape 69140

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

APPARTEMENT T3 - RARE À RILLIEUX-VILLAGE

Appartement de caractère en duplex/triplex – 2 chambres – Garage – Petite copropriété – Rillieux-Village

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier vous propose de découvrir ce charmant appartement de caractère, situé au cœur du secteur très prisé de Rillieux-Village, au sein d'une petite copropriété à faibles charges. Vous profiterez d'un environnement agréable et résidentiel, tout en bénéficiant d'un accès immédiat aux commerces, établissements scolaires, transports en commun et principaux axes routiers.

Développé sur plusieurs niveaux, ce bien offre une configuration atypique et fonctionnelle, procurant une véritable sensation de maison de ville, avec des espaces parfaitement répartis pour un confort de vie optimal.

Dès le rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée indépendante desservant une buanderie, idéale pour le rangement et les équipements du quotidien, ainsi qu'un petit garage privatif, particulièrement appréciable en centre de village pour le stationnement d'un véhicule, de deux-roues ou comme espace de stockage complémentaire. Un WC indépendant complète ce niveau.

Au premier étage, vous serez séduits par une spacieuse pièce de vie, baignée de lumière, offrant un cadre chaleureux et convivial pour recevoir famille et amis. La cuisine indépendante, fonctionnelle et agréable, pourra être conservée telle quelle ou réaménagée selon vos envies afin de créer un espace de vie encore plus ouvert.

Le deuxième étage est entièrement dédié à l'espace nuit. Il comprend un dégagement desservant deux

chambres confortables, lumineuses et bien agencées, une salle de bains ainsi qu'un second WC indépendant, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

Ce bien se distingue par son charme, sa distribution originale sur plusieurs niveaux, ses volumes bien pensés et son ambiance chaleureuse. Son agencement en fait un logement idéal pour un couple, une petite famille ou toute personne recherchant un bien avec le cachet d'une maison de village tout en bénéficiant des avantages d'une copropriété à taille humaine.

Son emplacement constitue un véritable atout. Vous profiterez de la proximité immédiate des commerces de Rillieux-Village, des écoles, des lignes de bus permettant de rejoindre rapidement Lyon et les communes environnantes, ainsi que d'un accès rapide aux principaux axes routiers.

Rare sur le secteur, cet appartement réunit emplacement privilégié, faibles charges, garage et beaux volumes. Une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial de qualité.

Honoraires charge 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.

77.44 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	0
Neuf - Ancien	Ancien

Photos du bien

