



## EXCLUSIVITE - Appartement Rillieux La Pape 4 pièces 101 m2

RILLIEUX LA PAPE 69140

**159 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## EXCLUSIVITE - Appartement Rillieux La Pape 4 pièces 101 m2

A VENDRE EN EXCLUSIVITE? Grand appartement familial avec beaux volumes à Rillieux-la-Pape

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence des années 70, cet appartement spacieux de 101,82 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses beaux volumes et son fort potentiel.

Il se compose d'un séjour lumineux offrant un bel espace de vie, d'une grande cuisine indépendante, idéale pour les amateurs de convivialité, ainsi que de trois chambres confortables.

Côté confort, vous bénéficierez de deux salles d'eau, un véritable atout pour la vie de famille ou la colocation.

L'appartement dispose également de deux balcons, parfaits pour profiter de l'extérieur à différents moments de la journée, ainsi que d'une cave, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Sa superficie généreuse et son agencement fonctionnel en font un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un projet d'investissement.

À proximité des commodités, des écoles et des transports, cet appartement allie praticité et confort de vie.

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.

101.82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	185 kWh/m2 par an
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2050€

Photos du bien



