



Appartement T2 de m² avec garage au sein d'une résidence récente

RILLIEUX LA PAPE 69140

215 000 € *

* 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 T2 de m² avec garage au sein d'une résidence récente

Appartement T2 avec balcon/terrasse et garage – Résidence récente et sécurisée

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Rillieux-la-Pape a le plaisir de vous présenter ce charmant appartement T2, situé au sein d'une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue. Idéalement implanté, ce bien bénéficie d'un environnement agréable, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des établissements scolaires, des services du quotidien et des principaux axes routiers, offrant un cadre de vie aussi pratique que confortable.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie, baignée de lumière naturelle, composée d'un séjour convivial ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Cet espace moderne et fonctionnel a été pensé pour offrir un maximum de confort au quotidien et constitue un lieu idéal pour recevoir famille et amis.

Le séjour s'ouvre sur un agréable espace extérieur, véritable prolongement de la pièce de vie, où vous pourrez profiter des beaux jours, installer un salon de jardin ou partager vos repas en extérieur dans un cadre calme et agréable.

L'espace nuit se compose d'une chambre confortable, disposant de rangements, offrant un espace intime et fonctionnel. Une salle d'eau avec WC, aux prestations modernes, complète harmonieusement

l'ensemble.

Pour davantage de confort, ce bien est vendu avec un garage fermé en sous-sol, permettant de stationner votre véhicule en toute sécurité tout en bénéficiant d'un espace de stockage supplémentaire.

La résidence, récente et sécurisée, offre un cadre de vie particulièrement agréable et répond parfaitement aux attentes des acquéreurs recherchant confort, tranquillité et praticité.

Son emplacement constitue un véritable atout, avec un accès rapide aux commerces de proximité, aux lignes de bus desservant Lyon et les communes voisines, ainsi qu'aux principaux axes routiers facilitant tous vos déplacements.

Que vous soyez à la recherche de votre première résidence principale, d'un pied-à-terre ou d'un investissement locatif, cet appartement représente une excellente opportunité grâce à son agencement fonctionnel, ses prestations de qualité et sa situation privilégiée.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder. Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Rillieux-la-Pape pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER - Spécialiste de Rillieux-la-Pape

GUY HOQUET L'IMMOBILIER - 04 78 88 05 05
Achat, vente, location : maison, appartement, terrain.
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

42.8 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2024
Salle(s) d'eau	1
Accès Bus	1 min
Accès Gare	4 min
Accès Ecole	1 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	0.10 km

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 820€ au 01/01/2021

Photos du bien

