



Appartement à vendre de 5 pièces de 106.64 m²

Rillieux-la-Pape 69140

240 000 € *

* 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 à vendre de 5 pièces de 106.64 m²

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ GUY HOQUET RILLIEUX-LA-PAPE – SPACIEUX T5 DE 106,64 M² AVEC 3 BALCONS

Votre agence Guy Hoquet Rillieux-la-Pape vous propose en exclusivité ce spacieux appartement de type 5 de 106,64 m² Carrez, situé au 2^e étage avec ascenseur d'une agréable copropriété fermée et entourée d'espaces verts, dans le secteur des Semailles.

Au calme et bénéficiant d'une vue dégagée, cet appartement familial séduit avant tout par ses beaux volumes, sa luminosité et ses nombreux espaces extérieurs.

Dès l'entrée, vous découvrirez une généreuse salle à manger de plus de 21 m², prolongée par un séjour de près de 17 m² exposé plein Sud. L'ensemble forme un espace de réception de plus de 38 m², ouvrant sur un grand balcon d'environ 13 m², idéal pour profiter des beaux jours.

La cuisine indépendante de plus de 15 m² offre un bel espace fonctionnel et bénéficie d'un cellier attenant de 3 m².

L'espace nuit se compose de trois chambres, de deux dressings, d'une salle de bains, d'un espace lavabo et d'un WC indépendant. Deux loggias d'environ 4 m² chacune ainsi que de nombreux rangements viennent compléter l'agencement particulièrement pratique de cet appartement.

Une cave privative complète le bien. Le stationnement est facile au sein et aux abords de la résidence. Pour votre confort, l'appartement bénéficie également d'un chauffage collectif au sol.

UN SECTEUR PRATIQUE POUR TOUT FAIRE À PIED

Pour les courses du quotidien, vous retrouverez notamment Intermarché Rillieux-la-Pape et, un peu plus loin, Lidl. Commerces de proximité, boulangeries, pharmacie et services sont également facilement accessibles.

Côté écoles, les familles apprécieront la proximité immédiate de l'École maternelle Les Semailles, de l'École élémentaire Les Semailles, du Collège Paul Emile Victor ainsi que du Lycée Camus-Sermenaz.

Côté transports, les arrêts L'Échappée, Rillieux Semailles et Les Verchères permettent de rejoindre facilement les différents secteurs de Rillieux-la-Pape et l'agglomération lyonnaise. Le secteur est notamment desservi par les lignes C2 et C5.

Les + : 106,64 m² – séjour/salle à manger de plus de 38 m² – exposition Sud – grand balcon – 3 balcons/loggias – 3 chambres – cuisine de 15 m² – 2 dressings – cellier – cave – ascenseur – résidence fermée avec espaces verts – vue dégagée.

Un appartement familial aux volumes généreux, offrant un cadre de vie agréable et toutes les commodités à proximité.

Une exclusivité à découvrir rapidement ! Contactez votre agence Guy Hoquet Rillieux-la-Pape pour organiser votre visite.

Conseiller : Edgar NADRIAN

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de Rillieux-La-Pape - 04 78 88 05 05. 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.

106.64 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	182 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Etage	2
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	7
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
WC	1

Photos du bien





