



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**58 m<sup>2</sup>**

**RILLIEUX LA PAPE**

**159 000 €**

## DESCRIPTION

Vente - Appartement T3 - 58 m<sup>2</sup> - Rillieux-la-Pape - POLYCLINIQUE

VENDU LOUE AVEC LOCATAIRE EN PLACE (Monsieur 95 ans).

Dans un environnement pavillonnaire calme, la Régie Carron vous propose en exclusivité ce bel appartement de type 3, résidence 'LES CAMPANELLES', d'une surface habitable de 58 m<sup>2</sup>. Situé au cinquième étage d'une copropriété bien entretenue, cet appartement bénéficie d'un ascenseur et d'une exposition ouest, garantissant une luminosité agréable tout au long de la journée.

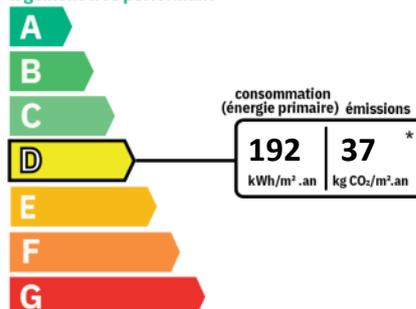
L'agencement de l'appartement est optimisé. Vous trouverez une cuisine indépendante, un séjour spacieux ouvrant sur une terrasse offrant une vue panoramique sur le Mont d'Or. Il comprend également une chambre, avec la possibilité d'aménager une seconde chambre, ainsi qu'une belle salle d'eau récente, des WC séparés et une buanderie. Pour compléter ce bien, une cave et une place de parking sécurisée sont incluses.

L'immeuble est équipé de fenêtres en double vitrage et de huisseries en PVC avec volets roulants, assurant confort et tranquillité. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, alimentés au gaz, offrant une gestion simplifiée des dépenses énergétiques.

LOYER ACTUEL: 634€ + charges

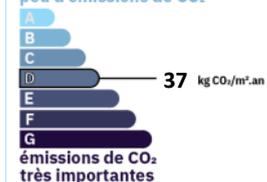
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout