



## Belle maison familiale - 180 m<sup>2</sup>

CREPIEUX LA PAPE 69140

**890 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Belle maison familiale - 180 m<sup>2</sup>

À la recherche d'un bien d'exception ? Ne cherchez plus, venez découvrir cette superbe maison construite en 2007, offrant environ 180 m<sup>2</sup> de surface habitable. Son emplacement privilégié dans le secteur de CRÉPIEUX-LA-PAPE, à proximité immédiate des axes routiers, en fait une opportunité rare.

Cette villa spacieuse s'étend sur plusieurs niveaux :

- Au sous-sol : une grande pièce à aménager selon vos envies, une buanderie et une cave.
- Au premier étage : un vaste séjour lumineux bénéficiant d'une vue imprenable, une cuisine entièrement rénovée avec goût et accès à une terrasse ombragée, ainsi qu'une suite parentale avec douche et baignoire.
- Enfin, au deuxième étage : trois grandes chambres, un deuxième séjour également donnant sur une terrasse offrant une vue panoramique des Alpes jusqu'à Fourvière, ainsi qu'une autre salle de bains avec douche et baignoire.

Cette maison est équipée de la climatisation et d'un système domotique complet, vous permettant de régler la température et les volets à distance pour un confort optimal.

Le tout est implanté sur un beau terrain d'environ 1354 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un verger et prêt à accueillir une piscine, offrant ainsi un véritable havre de paix verdoyant.

Les points forts de cette propriété : sa vue spectaculaire, la générosité de ses espaces de vie, la qualité de ses équipements, ainsi que plusieurs places de stationnement.

Cette maison réserve bien d'autres surprises, ne tardez pas à venir la visiter.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de Rillieux-La-Pape 04 78 08 10 10  
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.

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien









