



## Belle maison T4 -125 m2

RILLIEUX LA PAPE 69140

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Belle maison T4 -125 m2

Venez découvrir en exclusivité dans votre agence de RILLIEUX LA PAPE cette magnifique maison située dans le secteur très prisé de Vancia.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un vaste séjour cathédral, bénéficiant d'une orientation plein sud qui lui procure une luminosité exceptionnelle. Ce séjour s'ouvre sur un jardin clos, à l'abri des regards et offrant une atmosphère paisible. Vous trouverez également une cuisine indépendante, une buanderie et un WC.

Au premier étage, découvrez une somptueuse suite parentale avec baignoire et dressing, accompagnée d'un bureau en mezzanine et d'un WC supplémentaire.

Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires vous attendent, ainsi qu'une salle d'eau.

La maison est chauffée par un poêle à bois performant, complété par des convecteurs électriques en appoint.

Pour votre confort, profitez d'une agréable terrasse au nord de la maison, en complément du jardin, ainsi que d'une place de stationnement privative et d'un garage avec mezzanine.

À noter que le tableau électrique a été intégralement remplacé, et de nombreux rangements sont présents dans chaque pièce de la maison, vous offrant un confort maximal.

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.

125 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-30 10:35:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





