



## Maison Rillieux La Pape LA ROUE

RILLIEUX LA PAPE 69140

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison Rillieux La Pape LA ROUE

NOUVELLE EXCLUSIVITÉ SUR RILLIEUX LA PAPE - La Roue

À proximité immédiate des commodités de la ville de RILLIEUX-LA-PAPE (commerces, écoles, transports en commun et accès rapide à Lyon), dans un quartier paisible et familial, découvrez cette charmante maison familiale bien entretenue, offrant environ 130,43 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos d'environ 810 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un espace comprenant un WC, un dégagement, deux chambres, une buanderie et deux garages.

À l'étage, une cuisine séparée et équipée, un salon avec accès à la terrasse, deux chambres, une salle de bains et un WC offrent un espace de vie fonctionnel et lumineux.

Cette maison offre un fort potentiel d'aménagement supplémentaire, que ce soit par le biais d'extensions ou d'aménagements intérieurs et extérieurs.

Implantée sur une parcelle de terrain d'environ 810 m<sup>2</sup>, clos, arboré et piscinable, elle bénéficie de prestations supplémentaires telles que de nombreux rangements, du double vitrage PVC, un cabanon avec arrivée d'eau, une exposition plein sud, un store banne, un parking extérieur possible, ainsi qu'une toiture régulièrement entretenue.

Cette maison représente une opportunité idéale pour une famille désireuse de profiter d'un cadre de vie

agréable et pratique.

Honoraires charge vendeur

Conseiller

Edgar NADRIAN

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.

132.43 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2024-03-19 01:02:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3230€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



