



## Maison 130m<sup>2</sup>

RILLIEUX LA PAPE 69140

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison 130m<sup>2</sup>

Votre agence immobilière GUY HOQUET RILLIEUX-LA-PAPE est heureuse de vous présenter cette magnifique maison familiale bien entretenue, offrant environ 130 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos d'environ 1156 m<sup>2</sup>. Idéalement située à proximité des commodités de la ville de RILLIEUX-LA-PAPE (commerces, écoles, transports en commun et accès rapide à Lyon), dans un quartier calme et résidentiel.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, d'un WC, d'un dégagement, de deux chambres, d'une buanderie et d'un garage.

Au premier étage, vous découvrirez une cuisine séparée, aménagée et équipée, un séjour avec accès à un balcon, deux chambres, une salle de bains et un WC.

Cette maison offre un fort potentiel d'aménagements supplémentaires, que ce soit par le biais d'extensions ou d'aménagements intérieurs et extérieurs. Le tout est édifié sur une parcelle de terrain d'environ 1156 m<sup>2</sup>, clos, arboré et piscinable. Un atelier d'environ 40m<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Parmi ses prestations supplémentaires, vous trouverez de nombreux rangements, du double vitrage PVC, une climatisation, un store banne, une possibilité de parking extérieur, ainsi qu'une toiture régulièrement entretenue.

Honoraires à la charge du 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.

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1958
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre garages/Box	3
Date ERP	2024-02-07 00:08:23
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2850€ au 01/01/2021

## Photos du bien



