



## Maison Crepieux La Pape 4 pièce(s) 89 m2

CREPIEUX LA PAPE 69140

**355 100 € \***

\* 355 100 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison Crepieux La Pape 4 pièce(s) 89 m2

Votre agence GUY HOQUET à RILLIEUX-LA-PAPE vous présente cette charmante maison individuelle, offrant environ 89 m<sup>2</sup> habitables dans un cadre paisible sur le secteur de CREPIEUX LA PAPE. Ne tardez pas à venir la découvrir !

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant chaque pièce de la maison, une cuisine séparée, une salle à manger bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, d'un séjour lumineux, d'une chambre et d'une salle de bain.

Dans la partie semi-enterrée, vous trouverez une deuxième pièce de vie avec coin cuisine aménagé, un point d'eau avec douche, une buanderie, ainsi qu'une alcôve pouvant faire office de chambre supplémentaire.

Le tout est érigé sur une parcelle de terrain d'environ 350 m<sup>2</sup>, offrant un jardin plat, calme et sans vis-à-vis.

Pour plus de confort un garage fermé et aussi présent sur la parcelle afin de vous permettre de stationner en toute tranquillité.

Contactez dès maintenant votre agence GUY HOQUET pour organiser une visite !

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.

91.34 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Sud                 |
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 2                   |
| Distance Commerces  | 2 km                |
| Distance Train      | 2 km                |
| Accès Bus           | 5 min               |
| Accès Ecole         | 10 min              |
| Accès Gare          | 10 min              |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Surface séjour      | 21 m <sup>2</sup>   |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1950                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Cuisine                | Amenagée          |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST         |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | A rafraîchir      |
| Cheminée               | Conduit existant  |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 486 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3790€ et 5150€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien





