



## Maison familiale 133.71 m<sup>2</sup> avec vue dégagée

CREPIEUX LA PAPE 69140

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison familiale 133.71 m<sup>2</sup> avec vue dégagée

Votre agence GUY HOQUET vous propose à la vente cette superbe maison d'environ 133 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain piscinable de 1 450 m<sup>2</sup>, perchée sur les hauteurs de Crépieux. Elle offre une vue panoramique imprenable sur Lyon et les Alpes, idéale pour profiter d'un cadre de vie exceptionnel. Cette maison familiale séduit par ses beaux volumes et ses nombreuses possibilités d'aménagement, permettant d'adapter les espaces à vos besoins et envies.

Au rez-de-chaussée, les pièces de vie lumineuses s'ouvrent sur une grande terrasse, parfaite pour admirer le panorama. L'étage accueille trois chambres, garantissant confort et tranquillité.

Pour plus de praticité, la maison dispose également d'un grand garage et d'une buanderie. Les récentes rénovations de la façade, des volets, des huisseries et des chéneaux permettent d'emménager sans travaux.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir une maison alliant charme, confort et vue exceptionnelle. Contactez dès maintenant votre agence GUY HOQUET pour organiser une visite !

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.

133.71 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
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	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-21 22:57:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	230 kWh/m2 par an
Surface terrain	1455 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2340€ au 01/01/2021

## Photos du bien





