



## Proche Rillieux La Pape - Maison à vendre aux Échets

RILLIEUX LA PAPE 69140

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Proche Rillieux La Pape - Maison à vendre aux Échets

Votre agence vous invite à découvrir cette magnifique maison de 162 m<sup>2</sup> habitables, située dans le secteur très recherché des Échets, proche Rillieux La Pape, à seulement quelques minutes des commodités, des écoles, des commerces et des accès autoroutiers. Son environnement hors lotissement, calme et résidentiel, séduira les familles à la recherche de tranquillité et de confort.

Implantée sur un terrain arboré de 806 m<sup>2</sup>, cette maison spacieuse, lumineuse et parfaitement entretenue offre des prestations de qualité, sans aucun travaux à prévoir.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une belle entrée accueillante qui dessert les espaces de vie. La cuisine moderne et fonctionnelle s'ouvre sur une véranda lumineuse, idéale en toute saison. Le salon-séjour, chaleureux et baigné de lumière, constitue un véritable espace de détente. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative complète ce niveau, ainsi qu'un WC indépendant et une buanderie très pratique.

À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables, une salle de bains ainsi qu'une salle de jeux, parfaite pour les enfants, le télétravail ou les loisirs.

Une extension réalisée en 2010 accueille aujourd'hui une grande salle à manger, conviviale et idéale pour recevoir famille et amis dans un cadre agréable.

Les extérieurs sont aménagés avec soin pour répondre à tous les besoins du quotidien : espaces détente dans le jardin, carport pour les véhicules, garage indépendant, atelier de bricolage et abri pour les outils de jardin. L'ensemble est clôturé, paysagé et bien entretenu.

La maison est équipée d'une chaudière Frisquet de qualité, garantissant une excellente performance énergétique. Son isolation renforcée assure un confort optimal été comme hiver. Un portail motorisé complète les équipements.

Ce bien offre un cadre de vie exceptionnel dans un secteur prisé, tout en restant proche des services et des transports (gare des Échets à proximité).

Idéale pour une famille en quête d'espace, de calme et de qualité de vie, cette maison constitue une opportunité rare sur le marché.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet.

Honoraires charge vendeur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de Rillieux-La-Pape - 04 78 88 05 05.

Achat appartement Rillieux-la-Pape, vente appartement Rillieux-la-Pape, location, gestion locative: maison, appartement, terrain. Information prix au m<sup>2</sup> et estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

162.73 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Prestations / charges	GAZ + EAU 200 EUROS EAU 27 euros
Jardin	Oui
Année construction	1991
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

137 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







