



RARE SUR LE SECTEUR - MAISON INDIVIDUELLE AU CALME À VANCIA

RILLIEUX LA PAPE 69140

319 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

RARE SUR LE SECTEUR - MAISON INDIVIDUELLE AU CALME À VANCIA

Maison individuelle 4 pièces – 90 m² – 3 chambres – Terrain de 247 m²

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier vous propose de découvrir cette agréable maison individuelle d'environ 90 m² habitables, implantée sur une parcelle de 247 m², au cœur du secteur très recherché de Vancia. Vous profiterez d'un environnement résidentiel apprécié pour sa tranquillité, tout en bénéficiant d'un accès rapide à toutes les commodités du quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité et la fonctionnalité de cette maison. Le séjour, d'une superficie d'environ 30 m², bénéficie d'une double exposition qui lui confère une belle clarté naturelle tout au long de la journée. Cet espace de vie chaleureux est idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

La cuisine indépendante, spacieuse et aménagée avec un espace repas, offre un véritable confort au quotidien et pourra facilement être adaptée selon vos envies. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, lumineuses et bien agencées, permettant à chacun de profiter de son propre espace. Une salle de bains ainsi que des rangements viennent compléter cet étage fonctionnel, parfaitement adapté à une vie de famille.

À l'extérieur, vous apprécierez le jardin clos d'environ 247 m², offrant un agréable espace de détente. Facile à entretenir, il permettra d'aménager une terrasse, un coin repas ou un espace de jeux pour les enfants afin de profiter pleinement des beaux jours.

La maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers, facilitant les déplacements vers Lyon et les communes environnantes tout en conservant un cadre de vie résidentiel et agréable.

Une maison familiale alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie, idéale pour accueillir votre famille dans l'un des secteurs les plus recherchés de Vancia.

Conseiller : Valentin DURAND

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.

90.79 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1986
Salle(s) de bains	1
Surface terrain	247 m2

Photos du bien



