



## Maison 100 m<sup>2</sup> à Crépieux

CREPIEUX LA PAPE 69140

**349 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison 100 m<sup>2</sup> à Crépieux

Idéalement située au coeur d'un quartier résidentiel recherché de Crépieux, cette charmante maison d'environ 100 m<sup>2</sup> saura vous séduire par son environnement calme et sa vue dégagée, le tout sur un terrain clos de 382 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable véranda, idéale comme espace d'accueil ou coin détente. Le rez-de-chaussée se compose également d'une chambre confortable, d'une salle d'eau moderne, d'un WC indépendant, ainsi que d'un séjour lumineux bénéficiant d'une belle exposition. La cuisine équipée, ouverte sur la pièce de vie, offre un espace convivial et fonctionnel, parfait pour recevoir famille et amis. À l'étage, deux chambres supplémentaires viennent compléter l'espace nuit, offrant de belles possibilités pour une famille, un bureau ou une chambre d'amis.

La maison dispose également d'une grande cave, idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace complémentaire selon vos besoins.

Prestations de qualité : double vitrage, volets roulants, bonne isolation. Aucun travaux à prévoir ? vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder !

Exclusivité Guy Hoquet Rillieux ! À visiter sans tarder !

En plus, possibilité d'acquérir un garage situé à seulement 50 mètres de la maison, idéal pour un stationnement sécurisé ou du stockage supplémentaire.

Honoraires charge vendeur

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.

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	168 PAR MOIS 2000 BALLON EAU 151 / 6 MOIS
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	218 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	382 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2620€

## Photos du bien





