



EN EXCLUSIVITÉ - MAISON EN COPROPRIETE AVEC TERRASSE ET JARDIN SECTEUR VANCIA

RILLIEUX LA PAPE 69140

319 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

EN EXCLUSIVITÉ - MAISON EN COPROPRIETE AVEC TERRASSE ET JARDIN SECTEUR VANCIA

Située dans le secteur très recherché de Vancia à Rillieux-la-Pape, cette agréable maison mitoyenne en duplex de 70 m² saura vous séduire par son environnement résidentiel, son calme et sa luminosité. Implantée au sein d'une copropriété de 2016, bien entretenue, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un couple recherchant la tranquillité tout en restant à proximité immédiate de Lyon.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un séjour lumineux ouvrant sur l'extérieur, une cuisine équipée ainsi qu'un water-closet. L'agencement est fonctionnel et agréable, avec une belle clarté naturelle tout au long de la journée.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres confortables, d'une salle de bains avec WC et d'un palier permettant une circulation fluide entre les pièces et offrant de nombreux rangements.

La maison bénéficie du droit à la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin d'environ 35 m², idéal pour profiter des beaux jours, organiser des repas en extérieur ou créer un espace détente.

En complément, vous disposerez d'un box fermé, d'une cave ainsi que d'une place de stationnement privative, un véritable atout sur le secteur.

Le quartier de Vancia est particulièrement apprécié pour son ambiance village, son environnement

calme et résidentiel, ses espaces verts et sa proximité avec les écoles, commerces et transports. L'accès rapide aux axes routiers permet de rejoindre facilement Lyon, la Croix-Rousse et les zones d'activités environnantes.

Maison lumineuse et fonctionnelle, située dans un cadre privilégié, offrant un beau potentiel et le confort d'une copropriété sécurisée.

À voir sans tarder.

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 m² et estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 70.05 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|---------------------|
| Exposition | Ouest |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 0.2 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Surface séjour | 25.3 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2016 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 65 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 71 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 35 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 840€

Photos du bien



