



Maison Rillieux village

Rillieux-la-Pape 69140

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

Maison Rillieux village

Maison individuelle 120 m² – 4 chambres – Garage – Piscine – Terrain de 499 m²

Au cœur d'un quartier résidentiel calme et recherché de Rillieux-la-Pape, découvrez cette agréable maison individuelle construite en 1976, offrant environ 120 m² habitables sur une parcelle arborée de 499 m².

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses volumes généreux, sa luminosité et son agencement fonctionnel. La pièce de vie, spacieuse et conviviale, s'ouvre sur une cuisine aménagée, créant un espace idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, offrant à chacun son intimité. La maison dispose également d'une salle de bains, de nombreux espaces de rangement ainsi que d'un grand garage, parfait pour stationner un véhicule, aménager un atelier ou bénéficier d'un important espace de stockage.

À l'extérieur, le jardin clos et arboré constitue un véritable havre de paix. Vous profiterez d'une agréable terrasse pour vos repas en extérieur ainsi que d'une piscine hors sol, idéale pour se rafraîchir durant les beaux jours.

Pour votre confort au quotidien, la maison est équipée de la climatisation réversible, garantissant une température agréable en toute saison.

Vous apprécierez également son environnement privilégié, à proximité immédiate de toutes les

commodités :

- Commerces : Centre Commercial Carrefour Rillieux, Grand Frais, Lidl, Intermarché Super, boulangeries, pharmacies, restaurants et nombreux commerces de proximité.
- Établissements scolaires : École primaire Les Semailles, École primaire Les Alagniers, Collège Maria Casarès, Lycée Albert Camus.
- Transports : lignes de bus C2, C5, ZI4, 33 et S8, permettant de rejoindre rapidement Lyon et les communes voisines. Accès rapide aux axes autoroutiers A42, A46 et au périphérique lyonnais.

Une maison familiale parfaitement entretenue, offrant de beaux volumes, un extérieur agréable et un emplacement privilégié, idéale pour accueillir votre famille dans un cadre de vie paisible.

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. Bien proposé par Valentin DURAND, agent commercial(952271690).

120 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976
Salle(s) d'eau	2

WC	1
Accès Bus	5 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	10 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface terrain	499 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2580€ au 01/01/2021

Photos du bien



