



## Belle maison familial de 110.90m<sup>2</sup>-

RILLIEUX LA PAPE 69140

**510 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Belle maison familial de 110.90m<sup>2</sup> -

Votre agence immobilière de RILLIEUX-LA-PAPE à le plaisir de vous proposer à la vente une belle maison familiale de 110.90m<sup>2</sup> environ dans le secteur calme et prisé de la Roue,

Cette maison individuelle de 110 m<sup>2</sup> très bien entretenue sur son joli terrain plat de 1007 m<sup>2</sup> arboré avec piscine semi enterrée.

Celle-ci se compose au RDC :

D'une entrée ouvrant sur un espace bureau bibliothèque, une chambre, une salle d'eau avec WC, une grande buanderie chaufferie avec chaudière individuelle gaz, un atelier et coin bureau séparé.

A l'étage vous retrouverez : Un beau séjour lumineux exposé sud ouvrant sur une terrasse, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, une seconde chambre et une troisième chambre ouvrant sur une seconde terrasse avec tonnelle

Les atouts de la maison : double et triple vitrage, bonne isolation,

Un joli jardin agrémenté d'une Piscine semi enterré aménagée avec filtre sable, et un abri de jardin complètent ce bien, aire de stationnement.

Possibilité d'extension de 27 m<sup>2</sup> avec projet d'architecte récupérable.

Conseiller

Edgar NADRIAN

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.

110.9 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2023-04-06 01:14:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 01/01/2021

## Photos du bien





