



## Grande Propriété Crepieux La Pape 10 pièce 269.84 m<sup>2</sup>

CREPIEUX LA PAPE 69140

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

537 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Grande Propriété Crepieux La Pape 10 pièce 269.84 m<sup>2</sup>

NOUVEAUTE A LA VENTE dans votre agence Guy HOQUET L'IMMOBILIER de RILLIEUX-LA-PAPE, grande maison de 270m<sup>2</sup> habitable en l'état, offrant de très beaux volumes, sur un magnifique terrain au calme.

Cette maison familiale se compose au rez-de-chaussée : d'un immense séjour très lumineux avec vue sur la verdure, d'une grande cuisine séparée, de deux grandes chambres ainsi qu'une salle de bain avec WC séparé.

Au niveau inférieur vous retrouverez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, une grande salle de réception, ainsi qu'une piscine intérieure.

Vous trouverez également un garage double d'environ 57m<sup>2</sup>.

Pour plus de confort, une cave enterrée complète ce bien

Elle est située dans le secteur résidentiel de CREPIEUX à quelques pas des commodités et des écoles, et à proximité immédiate de LYON.

Le tout édifié sur une vaste parcelle de 6279 m<sup>2</sup> de terrain arboré.

Beau potentiel aux possibilités multiples.

RARE A LA VENTE.

Honoraires charge acquéreur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER - 04 78 88 05 05

Valentin DURAND - Agent commercial RSAC 952 271 690 Achat, vente, location : maison, appartement, terrain.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

269.84 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	3 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	72.31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

390 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7090€ et 9650€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



