



## Maison Rillieux La Pape 5 pièces 130 m2

RILLIEUX LA PAPE 69140

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison Rillieux La Pape 5 pièces 130 m2

À saisir ? Maison à rénover au coeur de Rillieux Village

Idéalement située dans un quartier résidentiel prisé, cette maison à rénover représente une opportunité rare pour les passionnés de rénovation ou les investisseurs en quête d'un bien à fort potentiel. Son atout majeur ? un emplacement calme tout en étant à proximité immédiate des écoles, commerces, transports et commodités, offrant un cadre de vie privilégié dans un village convivial et dynamique. Édifiée sur une parcelle de 178 m<sup>2</sup>, la maison propose de belles surfaces et de nombreuses possibilités d'aménagement :

Rez-de-chaussée : une vaste entrée dessert un grand atelier ainsi qu'une pièce supplémentaire, pouvant servir de bureau, chambre ou espace de rangement selon vos besoins.

Étage : un espace de vie fonctionnel comprenant une cuisine indépendante, un salon lumineux, deux chambres confortables et une véranda qui inonde l'intérieur de lumière tout en ouvrant sur l'extérieur. Le terrain offre un agréable espace extérieur, idéal pour créer un coin détente ou un petit jardin intimiste. Un grand garage complète ce bien.

Des travaux sont à prévoir, offrant la possibilité de moderniser entièrement la maison et d'exploiter tout son potentiel. C'est une occasion unique de créer un lieu de vie à votre image, dans un cadre rare et recherché.

Exclusivité Guy Hoquet Rillieux ? À visiter sans tarder ! Laissez-vous séduire par le charme et les perspectives uniques de cette maison au coeur du village.

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.

130 m²

5 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m2 par an
Surface terrain	178 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



