# UEL Votre fiche bien Achat à RILLIEUX LA PAPE 69140



## 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

Idéalement située au coeur de Rillieux Village, dans un quartier résidentiel très prisé, cette maison à rénover constitue une véritable opportunité pour les passionnés de rénovation ou les investisseurs en quête d'un bien à fort potentiel. Son atout majeur ? Un emplacement rare, au calme, tout en bénéficiant d'un accès immédiat aux écoles, commerces, transports et commodités. Un cadre de vie privilégié dans un village convivial et dynamique.

Implantée sur une parcelle de 178 m², la maison offre de belles surfaces et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée : une vaste entrée dessert un grand atelier ainsi qu'une pièce supplémentaire, idéale pour un bureau, une chambre ou un espace de rangement selon vos besoins.

À l'étage : l'espace de vie se compose d'une cuisine indépendante, d'un salon lumineux, de deux chambres confortables et d'une véranda qui baigne la maison de lumière tout en ouvrant sur l'extérieur. Le terrain permet de profiter d'un agréable espace extérieur, parfait pour un coin détente ou un petit jardin intimiste.

Un grand garage complète ce bien.

Des travaux sont à prévoir pour moderniser l'ensemble et exploiter pleinement son potentiel. C'est l'occasion rêvée de créer un lieu de vie qui vous ressemble, dans un cadre rare et recherché. Une 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 m<sup>2</sup> 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
Digicode Piscine	Non Non
Piscine	Non
Piscine  Accès handicapés	Non
Piscine  Accès handicapés  Sous-sol	Non Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien















