



À vendre - Maison familiale de 151m² sur un terrain de 120 m² dans le secteur très recherché de Crépieux-Village

CREPIEUX LA PAPE 69140

429 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

0478880505

À vendre - Maison familiale de 151 m² sur un terrain de 120 m² dans le secteur très recherché de Crépieux-Village

Située dans un environnement calme et résidentiel, cette maison familiale de 151 m² habitables offre un cadre de vie privilégié dans le quartier très prisé de Crépieux-Village, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports et principaux axes de communication. Édifiée sur un terrain clos, arboré et parfaitement entretenu, cette propriété se distingue par sa luminosité, ses volumes généreux et sa décoration soignée.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste hall qui donne accès à une première chambre au rez-de-chaussée. Cet espace, indépendant du reste de la maison, peut parfaitement convenir pour un bureau, une chambre d'amis ou encore une activité libérale. Il offre également la possibilité d'y aménager une suite parentale de plain-pied selon vos besoins.

Au premier étage, la pièce de vie principale se compose d'un séjour lumineux de 30 m², parqueté et traversant, qui ouvre sur une agréable terrasse bien exposée, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante, d'une superficie généreuse de 19 m², est entièrement équipée et aménagée autour d'un îlot central, créant un espace convivial pour cuisiner et recevoir. Une buanderie attenante apporte un véritable confort au quotidien, en séparant les fonctions techniques du reste de l'espace de vie.

Le deuxième étage abrite l'espace nuit, composé de trois chambres confortables, d'une salle de bains avec baignoire, d'une salle d'eau avec douche, ainsi que de nombreux rangements. Chaque pièce bénéficie d'une belle luminosité et d'un agencement optimisé pour la vie de famille.

L'ensemble de la maison est en excellent état. Les prestations sont de qualité, les matériaux ont été soigneusement sélectionnés et l'entretien est irréprochable. L'atmosphère générale est chaleureuse, moderne et élégante. La maison dispose également d'un garage fermé, avec possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la parcelle.

Le jardin, plat et arboré, offre de nombreuses possibilités d'aménagement : terrasse, coin détente, espace jeux pour enfants, potager ou même projet de piscine selon vos envies. Il constitue un véritable havre de paix en pleine ville.

Cette maison est idéale pour une famille à la recherche de calme et de confort, sans renoncer à la proximité immédiate des commodités et de la ville de Lyon. Son emplacement, sa qualité de construction, sa luminosité et son terrain généreux en font un bien rare sur le marché.

Une visite vous permettra d'en apprécier pleinement le potentiel. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou organiser une visite personnalisée.

151.97 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nb Lots Copropriété	10
Surface séjour	29.5 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



