



## RARE SUR LE SECTEUR - MAISON INDIVIDUELLE AU CALME À VANCIA

RILLIEUX LA PAPE 69140

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**RILLIEUX LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**04 78 88 05 05**

## RARE SUR LE SECTEUR - MAISON INDIVIDUELLE AU CALME À VANCIA

Dans un environnement résidentiel très calme et recherché, découvrez cette charmante maison individuelle d'environ 90 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain de 247 m<sup>2</sup>, idéale pour une vie de famille paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> en double exposition, offrant un espace de vie chaleureux et convivial. La grande cuisine indépendante avec coin repas permet de partager de vrais moments en famille ou entre amis. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables, parfaites pour accueillir toute la famille, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle.

À l'extérieur, le terrain propose un espace agréable, facile d'entretien, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Situation privilégiée à Vancia, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports et axes routiers, tout en bénéficiant d'un cadre de vie calme et agréable.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder !

Conseiller : Valentin DURAND

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.

90.79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.67 m <sup>2</sup>
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	289 kWh/m2 par an
Surface terrain	247 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2760€

---

## Photos du bien



