



CRÉPIEUX-LA-PAPE – Le charme de l'ancien dans un écrin de verdure

CREPIEUX LA PAPE 69140

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

CRÉPIEUX-LA-PAPE – Le charme de l'ancien dans un écrin de verdure

L'agence Guy Hoquet Rillieux-la-Pape vous propose en exclusivité :

Dans un environnement privilégié, au calme, découvrez cette charmante maison des années 1920 qui séduira les amateurs d'authenticité et de tranquillité.

Édifiée sur une magnifique parcelle arborée de 929 m², cette maison de 49,5 m² offre un cadre de vie agréable et intimiste. Elle se compose d'un séjour chaleureux, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant ainsi que d'une cave.

À l'extérieur, le vaste terrain, légèrement en pente, constitue un véritable havre de paix, idéal pour profiter des beaux jours dans un environnement verdoyant.

Un garage indépendant, dont la toiture a été récemment refaite, vient compléter ce bien. La maison bénéficie également de panneaux solaires, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

Située dans un secteur recherché de Crépieux-la-Pape, cette maison pleine de charme représente une belle opportunité pour les acquéreurs en quête d'un bien alliant caractère, calme et qualité de vie.

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

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. Bien
proposé par Valentin DURAND, agent commercial(952271690).

Logement à consommation énergétique excessive

49.47 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	400 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	10 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	5 min

Distance Commerces

2.00 km

Surface terrain

929 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2250€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





