



Maison Rillieux village

Rillieux-la-Pape 69140

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

Maison Rillieux village

Maison individuelle de 120 m² – 4 chambres – Garage – Piscine – Terrain de 499 m²

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier vous propose de découvrir cette agréable maison individuelle d'environ 120 m² habitables, édifiée en 1976 sur une parcelle close et arborée de 499 m², située dans un secteur résidentiel recherché de Rillieux-la-Pape.

Dès l'entrée, vous apprécierez les beaux volumes et la luminosité des espaces. La pièce de vie, chaleureuse et conviviale, offre un cadre idéal pour les moments en famille et se prolonge par une cuisine aménagée et fonctionnelle, pensée pour le quotidien.

L'espace nuit comprend quatre chambres, permettant d'accueillir confortablement toute la famille. Une salle de bains, de nombreux rangements ainsi qu'un grand garage viennent compléter les prestations de cette maison, offrant également un espace de stockage ou un atelier selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin entièrement clos et arboré, propice à la détente. Une terrasse permet de partager d'agréables repas en plein air, tandis que la piscine hors sol apportera un véritable confort durant la saison estivale.

Pour un bien-être optimal tout au long de l'année, la maison est équipée d'une climatisation réversible.

Son emplacement est un véritable atout, avec toutes les commodités accessibles à proximité :

Commerces : Centre Commercial Carrefour Rillieux, Grand Frais, Lidl, Intermarché Super, boulangeries, pharmacies, restaurants et nombreux commerces de proximité.
Établissements scolaires : École primaire Les Semailles, École primaire Les Alagniers, Collège Maria Casarès et Lycée Albert Camus.
Transports : lignes de bus C2, C5, ZI4, 33 et S8, facilitant les déplacements vers Lyon et les communes environnantes, avec un accès rapide aux autoroutes A42, A46 et au périphérique lyonnais.

Une maison familiale offrant de beaux volumes, un extérieur agréable et une situation privilégiée, idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie pratique et confortable.

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

120 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976
Salle(s) d'eau	2
WC	1

Accès Bus	5 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	10 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface terrain	499 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2580€ au 01/01/2021

Photos du bien



