



Maison à vendre de 4 pièces de 87.7 m²

Rillieux-la-Pape 69140

365 700 € *

* 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 à vendre de 4 pièces de 87.7 m²

EN EXCLUSIVITE - RILLIEUX VILLAGE – MAISON RÉCENTE 4 PIÈCES AVEC GARAGE, PERGOLA ET JARDIN

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Rillieux La Pape a le plaisir de vous présenter cette belle maison contemporaine de 87 m² habitables, édifée sur une parcelle d'environ 120 m², idéalement située dans le secteur très recherché de Rillieux Village. Vous profiterez d'un environnement résidentiel agréable, tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Dès l'entrée, un hall avec placard vous accueille et dessert une agréable pièce de vie, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures. Le séjour, chaleureux et convivial, s'ouvre sur une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée, offrant un espace fonctionnel et parfaitement pensé pour le quotidien.

Le rez-de-chaussée propose également une première chambre, idéale pour une suite parentale, une chambre d'amis ou un bureau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un garage attenant, accessible directement depuis la maison, complète ce niveau et offre un espace de rangement appréciable.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres, lumineuses et confortables, ainsi qu'une seconde salle d'eau et un WC indépendant, permettant une organisation idéale pour toute la famille.

À l'extérieur, vous apprécierez une agréable terrasse couverte par une pergola, véritable prolongement de la pièce de vie, parfaite pour partager des repas en famille ou entre amis à l'abri du soleil. Le jardin, exposé Sud-Ouest, constitue un espace de détente facile d'entretien et propice aux moments de

convivialité.

La maison bénéficie de prestations de qualité avec une climatisation réversible, des menuiseries en double vitrage, un excellent niveau d'entretien et un DPE classé C, garantissant confort et performance énergétique.

Son emplacement est un véritable atout. Vous rejoindrez facilement la gare de Crépieux-la-Pape et Sathonay, les lignes de bus C5, C2 et 33, ainsi que les principaux axes routiers avec un accès rapide à la Rocade Est, à l'A46 et à l'A42, facilitant vos déplacements vers Lyon et son agglomération.

Au quotidien, vous bénéficierez de la proximité de nombreux commerces tels que E.Leclerc, Carrefour Market, Intermarché, ainsi que des commerces de proximité de Rillieux Village. Les familles apprécieront également la présence du collège Saint Charles et du Lycée Albert Camus, accessibles en quelques minutes.

Une maison récente, parfaitement entretenue, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie, idéale pour une famille souhaitant s'installer dans un secteur recherché.

À visiter sans tarder !

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière spécialiste de RILLIEUX-LA-PAPE - 04 78 88 05 05. Achat, vente, location : maison, appartement, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

87.7 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Année construction	2016
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Nb Lots Copropriété	15
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface terrain	120 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 738€ et 738€ au 01/01/2026

Photos du bien





