



Rillieux-la-Pape - Crépieux - Maison de 261,84 m<sup>2</sup> - Parcelle de 957 m<sup>2</sup> avec piscine - Garage - Dépendance - 5 chambres - Appartement indépendant de 54,85 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 355 000 €

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ - RILLIEUX-LA-PAPE.** Quartier de Crépieux, limite Caluire - Située dans un charmant petit hameau du Vieux Crépieux, au calme proche de la gare desservant la Part Dieu, ancienne ferme rénovée avec beaucoup de charme et de très beaux volumes.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une belle pièce à vivre composée d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte, en accès direct au jardin et à une grande terrasse abritée. Une vaste salle de jeux complète ce niveau.

Le premier étage dispose d'un grand palier pouvant faire office de bureau, de 3 chambres et d'une salle de bains avec baignoire et douche.

Le deuxième étage dessert un salon et 2 chambres et une salle d'eau.

La parcelle de 957m<sup>2</sup> est composée d'une charmante cour intérieure pavée et d'un espace jardin clos, plat, exposé Sud-Ouest avec une piscine sécurisée à l'arrière de celle-ci.

Un garage et une dépendance et deux caves complètent ce bien. Ainsi qu'un appartement indépendant et rénové d'une surface de 54,85 m<sup>2</sup>. Il est composé d'un séjour, d'une cuisine équipée, de 2 chambres et d'une salle d'eau.

La situation géographique de cette maison permet d'accéder facilement et rapidement au centre de Lyon, aux établissements scolaires, à la Gare de la Part Dieu et à l'aéroport de St Exupéry.

Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3670€ ~ 5010€ - Mathilde BOULÉ - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 811409994

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	261.84 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	789 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 236kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 670 € et 5 010 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully





14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully