



## Programme neuf Crepieux La Pape

CREPIEUX LA PAPE 69140

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Programme neuf Crepieux La Pape

T4 de 84 m<sup>2</sup> avec loggia et 2 places de parking - Résidence neuve - Quartier Crépieux

Situé dans le très recherché quartier de Crépieux, à deux pas des bords du Rhône, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant. Secteur historique et résidentiel, Crépieux séduit par son ambiance pavillonnaire, ses jardins, sa qualité de vie et la proximité immédiate des écoles. La place piétonne Canellas, son marché hebdomadaire ainsi que l'ensemble des commerces et services de la route de Genève se trouvent à moins de cent mètres.

Ce T4 de 84 m<sup>2</sup>, au 1er étage d'une résidence neuve, offre un séjour lumineux avec cuisine ouverte, formant un espace de vie confortable et convivial. La partie nuit comprend trois chambres, une salle de bains équipée, des WC séparés, ainsi qu'un dégagement pratique pour optimiser le rangement et la circulation.

Une loggia complète ce bien, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours. Deux places de parking sécurisées viennent compléter ce T4 pour plus de confort.

Les prestations de qualité incluent un carrelage moderne dans les pièces de vie, un parquet chaleureux dans les chambres, une salle de bains équipée avec miroir LED et sèche-serviette, une chaudière haute performance pour une consommation optimisée, ainsi qu'un vidéophone couleur garantissant confort et sécurité.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence spécialiste de Rillieux-La-Pape - 04 78 88 05 05

Achat, vente, location, gestion locative : maison, appartement, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

84 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Surface séjour	29.21 m2
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien







