



## Programme neuf Crepieux La Pape

CREPIEUX LA PAPE 69140

**499 000 € \***

\* 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 avec 3 chambres et 3 terrasses - Résidence neuve - Quartier Crémieux

Situé dans le très recherché quartier de Crémieux, à deux pas des bords du Rhône, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant. Secteur historique et résidentiel, Crémieux 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 offre un séjour lumineux avec cuisine ouverte, formant un espace de vie convivial et fonctionnel. La partie nuit comprend trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, une salle de bains séparée, ainsi que des WC séparés et un dégagement pour optimiser le rangement et la circulation. Un cellier vient compléter l'appartement pour plus de praticité.

L'atout majeur de ce bien réside dans ses espaces extérieurs, avec une grande terrasse idéale pour les repas en extérieur et deux petites terrasses supplémentaires pour profiter du soleil et de la vue. Deux places de parking sécurisées complètent ce T4, garantissant confort et praticité.

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

Possibilité de bénéficier d'un prix avec TVA à 10 % selon revenus.

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.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	3
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	68 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





