



Programme neuf Crepieux La Pape

CREPIEUX LA PAPE 69140

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

Programme neuf Crepieux La Pape

T3 de 78 m² avec terrasse rooftop de 108 m² - Résidence neuve - Quartier Crépieux

Situé dans le très recherché quartier de Crépieux, à deux pas des bords du Rhône, cet appartement offre un cadre de vie paisible et verdoyant. Secteur historique et résidentiel, il séduit par son ambiance pavillonnaire, ses jardins, sa qualité de vie et la proximité immédiate des écoles. À quelques pas seulement, vous profitez de la place piétonne Canellas, de son marché hebdomadaire, ainsi que de tous les commerces et services de la route de Genève.

Ce T3 de 78 m² se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, formant un espace de vie convivial et fonctionnel. La partie nuit comprend deux chambres, un bureau, une salle de bains équipée, et des WC séparés. Un cellier vient compléter l'appartement pour un rangement pratique.

L'atout majeur de ce bien est sa terrasse rooftop de 108 m², offrant un espace extérieur exceptionnel, idéal pour recevoir, se détendre ou profiter d'une vue dégagée.

Deux places de parking sécurisées viennent compléter ce T3, garantissant confort et praticité.

Les prestations incluent un carrelage de qualité 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, et un vidéophone couleur pour votre 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.

78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

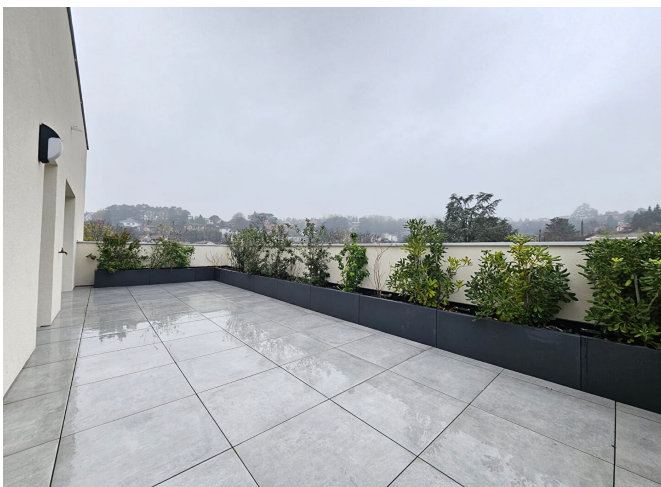
Fiche technique du bien

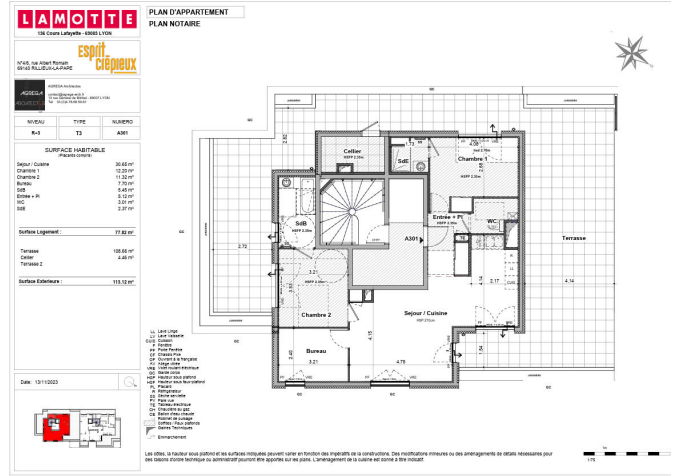
| | |
|------------------------|------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 3 |
| Année construction | 2025 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Oui |
| Diagnostic Energétique | Non |
| Surface terrain | 113 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





**UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
À LA PERSONNALITÉ ÉLEGANTE**

Esprit Crépieux met en scène lumière et qualité dans une déclinaison parfaite de volumétries à la douce minimalité. Partout domine la sensation de légèreté et d'osmose entre bien vivre dedans et dehors. Les appartements de cette petite propriété ont été pensés avec une double orientation, et pour certains dans une organisation traversante. Jardins privatifs, grandes loggias et terrasses dégagées composent des univers extérieurs agréables, à l'abri des regards.

