



## Maison mitoyenne Crépieux La Pape T4 100 m<sup>2</sup>

CREPIEUX LA PAPE 69140

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison mitoyenne Crépieux La Pape T4 100 m<sup>2</sup>

Votre Agence GUY HOQUET à RILLIEUX LA PAPE vous présente cette superbe maison familiale, située dans le secteur prisé de CREPIEUX LA PAPE, construite en 2022 et jamais habitée. D'une surface d'environ 100m<sup>2</sup> et de type 4, elle offre tout le confort moderne pour une vie agréable en famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec rangements, une buanderie, un espace de vie spacieux d'environ 35m<sup>2</sup> avec de larges ouvertures donnant sur une terrasse et un jardin clos de 50m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, idéal pour profiter du soleil. Un bureau, pouvant servir de chambre d'appoint, ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux chambres ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative. Vous trouverez également une salle de bains avec douche et baignoire, un dégagement et un WC indépendant.

Pour votre confort, la maison dispose de deux places de parking privatives.

Les points forts de cette maison incluent la climatisation réversible dans chaque pièce, ainsi que la garantie décennale encore valide étant donné sa construction récente.

Honoraires charge vendeur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER - 04 78 88 05 05

Valentin DURAND - Agent commercial RSAC 952 271 690 Achat, vente, location : maison, appartement,

terrain.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

100 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-14 08:00:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	132 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€ au 01/01/2021

## Photos du bien



