



## 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

**0478880505**

## Programme neuf Crepieux La Pape

T3 de 78 m<sup>2</sup> avec terrasse rooftop de 108 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





