



Maison Brindas 4 pièce(s) 87.19m2

BRINDAS 69126

436 000 € *

* 436 000 € honoraires inclus

424 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Maison Brindas 4 pièce(s) 87.19m2

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous proposer, sur la commune recherchée de Brindas, cette agréable maison de plain-pied idéalement située à proximité immédiate du centre-ville et de l'ensemble des commodités.

Implantée dans un environnement calme et résidentiel, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de concilier tranquillité et vie pratique au quotidien. Vous pourrez ainsi rejoindre facilement à pied les commerces, les écoles ainsi que les transports, un véritable atout pour toute la famille.

À noter : ce bien est éligible à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet, un dispositif sécurisant vous protégeant contre une éventuelle moins-value en cas de revente. Un avantage rare qui apporte une réelle sérénité dans votre projet immobilier. N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus sur ce service exclusif.

D'une surface d'environ 87 m², cette maison de plain-pied offre une distribution fonctionnelle et agréable. Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie conviviale, semi-ouverte sur la cuisine, permettant de créer un espace chaleureux et lumineux, facilement aménageable selon vos envies. Cet espace constitue le cœur de la maison, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Un dégagement dessert ensuite l'espace nuit, composé de trois chambres, offrant de belles possibilités pour accueillir une famille, aménager un bureau ou créer un espace dédié au télétravail. Une salle de bains ainsi que des WC indépendants complètent cet ensemble, assurant un confort optimal au

quotidien.

La maison dispose également d'un garage, apportant une solution de stationnement pratique ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire.

À l'extérieur, vous serez séduit par un terrain de plus de 800 m², entièrement plat, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Que vous souhaitiez créer un jardin paysager, un espace détente, une aire de jeux ou encore envisager un projet d'extension, ce terrain constitue un véritable atout et laisse libre cours à vos projets.

Ce bien représente une belle opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'une maison fonctionnelle, bien située et évolutive, dans un cadre de vie agréable et recherché.

Son emplacement, son potentiel d'aménagement et la qualité de son environnement en font un bien particulièrement attractif sur le secteur de Brindas.

N'attendez plus pour venir la découvrir et vous projeter dans votre futur lieu de vie. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et obtenir davantage d'informations.

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-21 08:05:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Surface terrain	822 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2280€

Photos du bien



