



Maison coup de coeur 4 pièces au calme proche centre ville

BRINDAS 69126

410 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Maison coup de coeur 4 pièces au calme proche centre ville

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Brindas vous propose cette maison coup de coeur de 2020 aux prestations haut de gamme.

Au rez de chaussée vous trouverez une belle pièce de vie avec cuisine ouverte lumineuse double exposition d'environ 40m², ainsi qu'une buanderie, des espaces de rangement et un WC indépendant. A l'étage se présente trois chambres dont une disposant d'un grand dressing, une salle de bain et un WC indépendant.

Vous profiterez sur votre terrasse sans vis à vis d'un jacuzzi encastré ainsi qu'un salon de détente sur mesure. La terrasse sud donne accès directement sur la cuisine, idéal pour vos barbecues.

La maison dispose de prestations haut de gamme, tel qu'une climatisation, chauffage au sol, une cuisine équipée, adoucisseur d'eau, portes de la baie vitrée à galandages donnant sur la terrasse, huisserie aluminium et volets électriques, réglage individuel de la température dans chaque pièce, parquet en chêne massif, porte de garage et portail électriques.

Ce bel ensemble se complète d'un garage avec porte automatique, ainsi qu'une place de stationnement privative et sécurisée.

Proche de toute commodité et des transports en commun.

87 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-19 19:25:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



