



## Appartement T4 en duplex avec terrasse à vendre sur Brindas

BRINDAS 69126

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement T4 en duplex avec terrasse à vendre sur Brindas

EN EXCLUSIVITÉ !

Idéalement situé dans un environnement calme et agréable sur la commune de Brindas, à proximité immédiate des transports en commun, notamment de la ligne TCL C22 reliant directement la station de métro Gorge de Loup, votre agence Guy Hoquet Brindas vous propose de découvrir ce bel appartement T4 en duplex. D'une superficie de 69 m<sup>2</sup> loi CARREZ (75 m<sup>2</sup> au sol), ce bien saura vous séduire par ses volumes et sa luminosité.

Situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue, sans ascenseur, l'appartement bénéficie d'une exposition plein SUD, garantissant une belle clarté tout au long de la journée.

**APPARTEMENT ÉLIGIBLE À LA PROTECTION REVENTE !**

Sécurisez votre projet immobilier grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet. Contactez-nous pour obtenir davantage d'informations sur cet avantage exclusif.

Au premier niveau, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, donnant accès à une terrasse exposée plein SUD, idéale pour profiter des beaux jours. Une cuisine indépendante complète cet espace, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables, toutes équipées de rangements intégrés, offrant praticité et optimisation de l'espace. Vous y trouverez également une salle de bain moderne.

Les points forts de ce bien :

- Trois chambres avec rangements intégrés
- Garage fermé et place de stationnement privative
- Aucun travaux à prévoir, appartement en excellent état

Ce bien représente une opportunité idéale pour une famille en quête de confort, et de fonctionnalité.

Une visite s'impose ! Ne laissez pas passer cette belle opportunité.

Besoin d'une estimation gratuite de votre bien ? Contactez-nous !

Votre agence Guy Hoquet Brindas vous accompagne sur les secteurs de Brindas, Grézieu-la-Varenne, Craponne, Vaugneray, Saint-Genis-les-Ollières, Francheville, Pollionnay, Sainte-Consorce et Marcy-l'Étoile.

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	146
Charges annuelles (ALUR)	835 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.06 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-03 11:17:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€

---

## Photos du bien



