



Brindas - Appartement 4 pièce(s) - 87 m²

BRINDAS 69126

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Brindas - Appartement 4 pièce(s) - 87 m²

À vendre : Appartement 4 pièces - 87 m² - Brindas (69126) - 349 000 €

Rare sur le marché ! Découvrez cet appartement T4 de 87 m² en rez-de-jardin, idéalement situé en plein coeur de Brindas, au sein d'une petite copropriété de seulement 6 lots d'habitation.

En entrant, vous serez accueilli par une vaste pièce à vivre lumineuse de plus de 40 m², comprenant une entrée, un salon-salle à manger et une cuisine entièrement équipée. Grâce à son exposition sud, cet espace est baigné de lumière naturelle. Depuis le salon, accédez à une magnifique terrasse en bois de 40 m², récemment rénovée et sans vis-à-vis, parfaite pour profiter du calme de la copropriété et des journées ensoleillées.

L'espace nuit se compose de 3 chambres avec placards intégrés, d'une salle de bain avec baignoire et d'un WC indépendant. Les chambres, orientées au nord, restent agréablement fraîches même pendant les périodes de forte chaleur.

L'appartement a été entièrement rénové il y a moins de 2 ans, vous n'aurez donc aucun travaux à prévoir. Vous bénéficierez également d'une cave privative à l'extérieur et d'un jardin partagé, accessible à tous les résidents de la copropriété. Deux places de parking privatives et sécurisées par un portail électrique complètent ce bien.

Les charges de copropriété sont très faibles (309 € annuels). Cet appartement est idéalement situé à deux pas du centre-ville et de toutes les commodités, tout en étant au calme. L'accès à Lyon et aux

autres communes est facilité par les transports en commun (TCL/bus), à seulement 5 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour visiter ce bien d'exception au prix de 349 000 €.

87.92 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	309 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.03 m2
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-07 18:22:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



