



## Maison récente T4 de 116 m<sup>2</sup> à vendre sur Brindas

Brindas 69126

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Maison récente T4 de 116 m<sup>2</sup> à vendre sur Brindas

EN EXCLUSIVITÉ, votre agence Guy Hoquet Brindas vous propose de découvrir, sur la commune prisée de Brindas, à proximité immédiate du collège et des commodités, cette belle maison contemporaine en ossature bois d'environ 116 m<sup>2</sup>, édifiée sur une parcelle de 404 m<sup>2</sup>.

### MAISON 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.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une agréable pièce de vie lumineuse, composée d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte, offrant un espace convivial et fonctionnel. Cet espace s'ouvre directement sur le jardin et la piscine, créant un cadre idéal pour profiter pleinement des beaux jours en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale confortable, avec dressing et salle d'eau privative, permettant une vie de plain-pied. Un WC indépendant ainsi qu'une buanderie viennent compléter ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un bureau, parfait pour le télétravail ou pour aménager un espace selon vos besoins (coin lecture, salle de jeux, etc.).

Parmi les nombreux atouts de cette maison, vous apprécierez une belle terrasse d'environ 35 m<sup>2</sup>

accessible depuis les chambres à l'étage, offrant une vue dégagée sur la piscine et un espace extérieur supplémentaire particulièrement agréable.

Côté stationnement et rangement, la maison dispose d'un grand garage ainsi que d'un abri, vous permettant de stationner plusieurs véhicules et de bénéficier d'espaces de stockage pratiques au quotidien.

Moderne, fonctionnelle et idéalement située, cette maison représente une opportunité rare sur le secteur, parfaite pour une famille en quête de confort et de qualité de vie.

N'attendez plus pour venir la découvrir ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

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.

116 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-20 10:31:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	38 kWh/m2 par an

Conso Energ

66 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

404 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1080€

## Photos du bien





