



Maison Brindas

BRINDAS 69126

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Maison Brindas

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous proposer, sur la commune prisée de Brindas, cette charmante maison individuelle récente, idéale pour une vie de famille alliant confort, modernité et qualité de vie.

Située dans un environnement calme et résidentiel, en retrait de toute rue passante, cette maison bénéficie d'un cadre paisible tout en restant à proximité immédiate du centre du village. Vous pourrez ainsi profiter d'un accès à pied aux commerces, aux écoles et aux transports en commun, un véritable atout pour le quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la fonctionnalité des espaces. Un hall avec placard intégré vous accueille et vous conduit vers une belle pièce de vie lumineuse, entièrement ouverte sur la cuisine. Cet espace, orienté plein sud, bénéficie d'une luminosité naturelle optimale tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. L'agencement moderne de cet espace de vie en fait un lieu idéal pour partager des moments en famille ou recevoir vos proches.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale confortable, disposant de sa propre salle d'eau, offrant ainsi un espace nuit indépendant très apprécié. Ce niveau est complété par des sanitaires, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres agréables, parfaitement adaptées pour des enfants, un espace bureau pouvant faire office de coin télétravail ou de salle de jeux, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle. Chaque niveau de la maison est équipé de WC, renforçant la praticité de l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 400 m², plat et facile d'entretien, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies : espace détente, terrasse, aire de jeux ou jardin paysager. Le calme environnant et l'absence de circulation directe garantissent une qualité de vie particulièrement appréciable.

Cette maison récente ne nécessite pas de travaux et constitue une opportunité idéale pour des acquéreurs souhaitant s'installer rapidement dans un bien confortable et bien situé.

Son emplacement privilégié, sa luminosité, son agencement optimisé et son environnement paisible font de cette maison un bien particulièrement attractif sur le secteur de Brindas.

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

86 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	2012
Date ERP	2025-06-23 10:31:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Surface terrain	418 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1900€

Photos du bien



