



## BRINDAS : maison de plain pied T4 (99m<sup>2</sup>) à vendre

BRINDAS 69126

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## BRINDAS : maison de plain pied T4 (99m<sup>2</sup>) à vendre

Maison 4 pièces au calme avec terrasse et grand jardin  
Brindas (69126)

À deux pas du centre-ville et de toutes les commodités, découvrez cette charmante maison familiale de 99 m<sup>2</sup>, nichée dans un environnement calme et verdoyant, sur un terrain de 1 271 m<sup>2</sup>.

Exposée sud-ouest, elle bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Construite en 1978, cette maison de standing de plain pied offre un cadre de vie confortable et sécurisé, grâce à son portail électrique et son interphone.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste salon/séjour lumineux, une cuisine indépendante aménagée et équipée (avec possibilité d'ouverture sur le séjour), ainsi que trois chambres de 10 à 13 m<sup>2</sup>. Une salle de bains, des toilettes séparées, une entrée fonctionnelle et un dégagement complet l'espace de vie.

En excellent état général, la maison dispose également d'un grand sous-sol de 104 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace de rangement ou un potentiel d'aménagement selon vos besoins. Le chauffage est assuré par des radiateurs gaz.

À l'extérieur, vous profiterez d'une spacieuse terrasse de 30 m<sup>2</sup> orientée sud-ouest, idéale pour les repas en plein air, ainsi que d'un jardin arboré, parfait pour les moments de détente en famille.

Vous souhaitez en savoir plus ? Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet BRINDAS pour organiser une visite !

98.81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aerien,SousSol
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-15 17:32:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



