



home staging virtuel, photo non contractuelle

## Appartement Brindas 4 pièce(s) 75.30 m2

BRINDAS 69126

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement Brindas 4 pièce(s) 75.30 m2

Votre agence Guy Hoquet Brindas, vous propose sur un secteur calme et résidentiel de la commune cet appartement duplex.

Idéalement situé au sein d'une petite copropriété de seulement 6 habitations, il profite de très faibles charges. NB : Le logement est actuellement classé DPE : G grâce à la réforme 2026 du DPE il sera de classe F dès le 1er janvier 2026 avec une consommation de 348.62 kWh/m²/an.

Cet appartement de type 4 se compose de manière suivant, entrée donnant sur une cuisine et un séjour semi ouvert, wc et salle de bain. A l'étage vous profiterez de trois chambres. L'appartement profite d'un vaste extérieur en RDC et l'ensemble est complété par un garage et une place de parking.

De nombreux travaux de rafraichissements sont à prévoir. Un potentiel idéal pour un premier achat ou un investisseur.

Contactez nous pour une visite.

Photo de projection de home staging, non contractuelle.

75.3 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord-Sud                  |
| Nombre étages  | 1                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 30 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Nue                       |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2025-09-30 04:18:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 422 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 40 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

