



Maison d'architecte BBC de 130 m² au calme en centre-ville

BRINDAS 69126

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Maison d'architecte BBC de 130 m² au calme en centre-ville

Votre agence Guy Hoquet Brindas, vous propose cette maison d'architecte idéalement située en plein centre-ville, au calme d'une impasse, développant 130 m² habitables sur un terrain arboré de 586 m².

Cette maison lumineuse et fonctionnelle se compose, de plain-pied, d'un hall d'entrée avec placard, d'une spacieuse cuisine entièrement équipée avec espace repas, ainsi que d'un salon chaleureux avec cheminée bénéficiant d'une double exposition et d'un accès direct aux deux terrasses.

L'espace nuit du rez-de-chaussée offre deux chambres, dont une avec dressing, une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, une buanderie ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires disposant chacune de leur salle d'eau privative, un espace bureau sur le dégagement ainsi qu'un second WC indépendant.

En annexes, un double garage de 30 m² avec portes motorisées complète ce bien.

Coup de coeur assuré pour cette maison contemporaine construite sur vide sanitaire, équipée de panneaux solaires, de volets roulants motorisés et d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée.

Vous profiterez d'un environnement privilégié, calme et résidentiel, à proximité immédiate de toutes les commodités.

129.32 m²

5 pièce(s)

4
chambres

3 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.65 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-15 23:49:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	116.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	122.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	586 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien



