



## Appartement T4 en duplex avec terrasse à vendre sur Brindas

BRINDAS 69126

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement T4 en duplex avec terrasse à vendre sur Brindas

En EXCLUSIVITE !

Situé dans un environnement agréable à Brindas, à proximité direct des transports en commun, votre agence GUY HOQUET BRINDAS vous propose, cet appartement T4 en duplex, d'une superficie de 69 m<sup>2</sup>. Il se trouve au 1er étage d'une copropriété bien entretenue et bénéficie d'une belle luminosité.

APPARTEMENT ELIGIBLE A LA PROTECTION REVENTE !

Sécurisez vous d'une éventuelle moins value grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet. Nous contactez pour plus de détails.

Le premier niveau se compose d'une pièce de vie, ouverte sur une terrasse orientée plein sud, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Vous y trouverez également une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un WC séparé.

Au deuxième niveau, trois chambres spacieuses, toutes équipées de rangements intégrés, ainsi qu'une salle de bain moderne vous attendent.

Les atouts de ce bien :

- Terrasse exposée sud, offrant un bel espace extérieur pour se détendre.
- Trois chambres avec rangements intégrés.

- Garage fermé et une place de parking privative.
- Aucun travaux à prévoir.

Ce bien, en excellent état, représente l'opportunité idéale pour une famille à la recherche d'un appartement.

Ne manquez pas cette occasion unique, à visiter sans tarder !

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	146
Charges annuelles (ALUR)	835 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-03 04:39:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



