



Appartement 3 pièce avec jardin

BRIGNAIS 69530

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement 3 pièce avec jardin

À vendre à Brignais, Comme une maison avec jardin et garage privé !

Dès que vous franchissez la porte, une sensation rare vous envahit : la hauteur sous plafond impressionne, l'espace respire, et l'on se sent immédiatement comme dans une maison.

Situé au rez-de-jardin d'une résidence récente (2023), cet appartement de 63 m² a tout pour plaire. L'entrée s'ouvre sur les deux chambres, à l'écart des pièces de vie, un agencement malin qui assure calme et intimité.

En poursuivant, vous découvrez une pièce de vie lumineuse, avec cuisine ouverte des chez IXINA et accès direct à une terrasse de 13 m² et un jardin privatif de 128 m² : un vrai havre de paix pour vos petits-déjeuners d'été, vos soirées entre amis ou simplement pour profiter du soleil.

L'appartement est en excellent état, fonctionnel et moderne :

2 chambres au calme, parfaites pour une famille ou un couple

Grande hauteur sous plafond : espace, lumière et charme

Cuisine aménagée et équipée, salle d'eau moderne, WC séparé

Prestations de qualité : chauffage individuel gaz, volets roulants électriques, fenêtres double vitrage

Garage fermé inclus

Proposé au prix de 285 000 €, frais d'agence inclus, cet appartement est une belle opportunité à saisir rapidement.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cet appartement en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5655G

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans le sud-ouest Lyonnais.

63.39 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1168 €
Jardin	Oui
Année construction	2023
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 342€ et 463€ au 01/01/2021

Photos du bien



