



## Appartement Brindas 4 pièce(s) 75.30 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>/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 rafraîchissements 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 m<sup>2</sup>

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/ 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 05:57:35
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

