



## Maison Brignais 5 pièces 148 m2

BRIGNAIS 69530

**710 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

**04 78 42 02 86**

## Maison Brignais 5 pièces 148 m2

EXCLUSIVITE Guy Hoquet Soucieu

À vendre - Maison familiale 148 m<sup>2</sup> - Hauteurs de Brignais - Environnement privilégié, calme absolu

Dans un secteur résidentiel très recherché, sur les hauteurs de Brignais, découvrez cette maison individuelle de 148 m<sup>2</sup> habitables, édifiée en 1990 sur une belle parcelle arborée de 1 787 m<sup>2</sup>. Vous bénéficierez d'un cadre de vie rare, au calme absolu, tout en restant à seulement 1,5 km du centre-ville et de ses commodités.

La maison offre une organisation en demi-niveaux, fonctionnelle et évolutive.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

- un salon-séjour chaleureux avec cheminée à foyer ouvert,
- une cuisine indépendante pouvant être ouverte sur la pièce de vie selon vos envies,
- une véranda chauffée, véritable pièce supplémentaire, idéale en espace de réception ou de détente, ouverte sur le jardin.

Au premier demi-niveau :

- un dégagement desservant trois belles chambres,
- une salle de bains avec espace dressing,
- un WC indépendant.

Au second et dernier demi-niveau :

- un dégagement,
- une grande chambre,
- une salle d'eau avec WC.

Cet espace offre un fort potentiel d'aménagement en suite parentale indépendante.

En annexes, la maison dispose :

- d'un garage,
- d'un sous-sol complet comprenant un atelier et une cave, idéal pour le stockage ou les activités annexes.

À l'extérieur, le terrain paysager de 1 787 m<sup>2</sup> accueille une piscine de 12 x 5 m, parfaitement intégrée dans son environnement, offrant un cadre de vie agréable et propice à la détente.

Caractéristiques techniques :

Chauffage électrique

DPE : D (énergie primaire) / B (énergie finale)

GES : B

Prix de vente : 710 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Agence Guy Hoquet Soucieu

Cédric FAVRE - SAS CFAVRE IMMO

Estimations offertes

Une maison idéale pour une famille recherchant calme, espace et potentiel d'évolution, à proximité immédiate de Brignais.

148.55 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2026-04-15 17:38:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	1787 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2640€ et 3590€

---

## Photos du bien



