



Appartement 4 pièces à vendre à BRIGNAIS

BRIGNAIS 69530

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement 4 pièces à vendre à BRIGNAIS

Équilibre et Confort à Brignais - Appartement 4 Pièces Lumineux dernier étage !

À deux pas de Lyon, Guy Hoquet VOURLES vous ouvre les portes de ce magnifique appartement de 4 pièces, baigné de lumière, situé à Brignais (69530).

Perché au 3e et 4e étage d'un charmant immeuble très récent de bon standing, cet appartement vous accueille dans un cadre de vie privilégié. Dès votre arrivée, vous serez séduit par son agencement sur deux niveaux, offrant un espace de vie optimal.

Au premier étage, un lumineux espace séjour avec une cuisine moderne entièrement équipée s'ouvre sur une terrasse claire, parfaite pour vos soirées d'été en famille ou entre amis. Un WC, une salle d'eau et un espace de rangement complètent ce niveau pour une fonctionnalité absolue.

À l'étage, découvrez trois chambres chaleureuses de 9 m² à 10 m², dont une avec accès direct à une terrasse supplémentaire. Une salle de bains et des toilettes viennent parfaire ce niveau pour répondre à tous vos besoins en matière de confort.

Votre véhicule bénéficie également d'un traitement de faveur avec un garage réservé spécialement pour cet appartement dans l'immeuble. Une cave est pareillement mise à votre disposition pour vos besoins de stockage.

Profitez de la proximité immédiate des établissements scolaires maternelles et élémentaires, accessibles

en moins de 10 minutes à pied, pour une vie familiale facilitée.

Proposé au prix de 344 000 €, avec les frais d'agence pris en charge par le vendeur, cet appartement représente une opportunité rare à ne pas manquer.

Pour toute information complémentaire sur les risques éventuels liés à ce bien, veuillez consulter le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'attendez plus pour saisir cette occasion unique ! Contactez dès maintenant l'agence immobilière Guy Hoquet VOURLES pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de ce bien d'exception.

78.14 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	153
Charges annuelles (ALUR)	1268 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.05 m2
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-15 20:57:04
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

66 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 700€ au 01/01/2021