



## Appartement 4 pièce(s) à vendre à Brignais

BRIGNAIS 69530

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange  
69390 Voirles

**04 72 31 05 93**

## Appartement 4 pièce(s) à vendre à Brignais

Élégance et Sérénité à Brignais - Appartement 4 Pièces Lumineux en Dernier Étage !

À quelques minutes de Lyon, l'agence Guy Hoquet VOURLLES vous invite à découvrir ce superbe appartement de 4 pièces, baigné de lumière, situé à Brignais (69530).

Situé aux 3e et 4e étages d'un immeuble moderne de 2021, ce bien de standing vous offre un cadre de vie exceptionnel. Dès l'entrée, son aménagement en duplex séduit par son optimisation de l'espace et son confort.

Le premier niveau propose un spacieux séjour lumineux avec une cuisine entièrement équipée, ouvrant sur une terrasse idéale pour vos soirées estivales. Ce niveau dispose également d'un WC, d'une salle d'eau et d'espaces de rangement pratiques.

À l'étage supérieur, trois chambres chaleureuses de 9 à 10 m<sup>2</sup> vous attendent, accompagnées d'une salle de bains et de toilettes séparées, le tout climatisé pour un confort optimal.

L'appartement dispose en plus d'un garage privatif dans l'immeuble.

Profitez de la proximité des écoles maternelles et élémentaires, accessibles à pied en moins de 10 minutes, pour un quotidien facilité.

Proposé à 349 000 €, frais d'agence à la charge du vendeur, cet appartement est une opportunité à saisir

rapidement.

Pour toute information sur les éventuels risques liés à ce bien, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ne manquez pas cette chance unique ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet VOURLES pour organiser une visite et découvrir ce bien d'exception.

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

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	153
Charges annuelles (ALUR)	1214 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-25 22:20:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 900€ au 01/01/2021

## Photos du bien





