



Charmante maison de plain-pied avec piscine sur le Plateau de Montrond à Givors

GIVORS 69700

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Charmante maison de plain-pied avec piscine sur le Plateau de Montrond à Givors

Localisée sur le Plateau de Montrond, perchée sur les hauteurs de Givors, dans un cadre privilégié, votre agence Guy Hoquet Givors a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette charmante maison individuelle de plain-pied, érigée en 1994. Elle offre 4 pièces sur près de 90 m² habitables, nichées sur un terrain de 684 m².

Cette demeure lumineuse s'ouvre sur une entrée avec placards, menant à un spacieux salon-séjour. La cuisine, bien que séparée, est aménagée et équipée; et peut être intégralement ouverte à votre convenance.

Un couloir dessert trois belles chambres, une salle de bain et des W.C. indépendant.

Les atouts ne manquent pas : une piscine enterrée Desjoyaux de 7,5 m x 3,5 m, une terrasse carrelée, ainsi qu'un local technique équipé d'un évier et de toilettes pour vous faciliter les après-midi d'été au bord de l'eau.

Le terrain, totalement plat et clôturé, accueille également un abri de jardin pratique pour le rangement ainsi qu'un barbecue en pierre pour les belles journées à venir.

De plus, la maison est équipée d'une climatisation réversible pour votre confort tout au long de l'année.

À l'extérieur, une spacieuse entrée pavée permet le stationnement de plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété, avec en plus un carport et un garage fermé de plus de 30 m².

À noter également que la façade sera entièrement rénovée avant la vente.

Cette villa est proposée au prix de 349 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos agents pour une première visite. Référence : 5532G

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire sur Rhône, Echalas, Saint Romain en Gier.

90 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.68 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-17 00:14:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Emplacement privilégié dans un secteur résidentiel; maison individuelle de plain-pied, offrant une facilité d'accès; piscine enterrée sur un terrain plat et clos avec un abri de jardin et un barbecue en pierre; climatisation réversible; spacieuse entrée pavée pour le stationnement, avec carport et garage fermé et façade entièrement rénovée avant la vente.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien





