



## Maison à rénover de 118 m<sup>2</sup> à Givors, proche écoles et commerces

GIVORS 69700

**284 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison à rénover de 118 m<sup>2</sup> à Givors, proche écoles et commerces

À voir absolument dans votre agence GUY HOQUET de Givors !

Située à proximité des écoles, des commerces et bien desservie par les transports en commun. Cette maison de 118 m<sup>2</sup> sur trois niveaux comprend 5 pièces, dont 4 chambres, offrant un potentiel intéressant pour un futur projet d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine, un grand salon-séjour lumineux, une salle de bain avec baignoire, une buanderie et des toilettes séparées.

Le premier étage propose une chambre avec un balcon-terrasse, une deuxième chambre et des toilettes supplémentaires.

Au dernier étage, deux autres chambres complètent l'ensemble.

La maison dispose également d'une cave et d'un atelier, pouvant être transformé en garage pour moto. Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant la possibilité d'adapter la maison à vos besoins.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Le prix de vente est fixé à 284 000€, les honoraires étant à la charge du vendeur. Pour plus d'informations, contactez votre agence, référence : 5550G.

POUR TOUT PROJET DE VENTE SUR LES SECTEURS DE GIVORS, GRIGNY, CHASSE SUR RHÔNE, LOIRE SUR RHÔNE, ÉCHALAS, SAINT ROMAIN EN GIER, contactez votre agence GUY HOQUET GIVORS AU 04.78.07.44.00.

118.96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 2                   |
| Accès Ecole         | 5 min               |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1910                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Oui                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage      | Individuel          |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                             |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude             | Chaudière                             |
| Etat intérieur         | A rénover                             |
| Cheminée               | Conduit existant                      |
| Nombre de caves        | 1                                     |
| Nombre de balcons      | 1                                     |
| Nombre de terrasse     | 1                                     |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert                     |
| Nombre places parking  | 4                                     |
| Piscine                | Non                                   |
| Sous-sol               | Non                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Date ERP               | 2024-09-03 14:43:52                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 232 kWh/m2 par an                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3280€ au 01/01/2021

Photos du bien





