



Appartement moderne avec un joli balcon et box fermé

GIVORS 69700

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement moderne avec un joli balcon et box fermé

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Situé au deuxième étage sur quatre, dans une résidence sécurisée et récente de 2019 avec ascenseur, venez découvrir ce superbe appartement de type 3 proche du groupe scolaire Saint Thomas d'Aquin, à 3 minutes à pieds de la gare de GIVORS CANAL et proche de toutes commodités (Intermarché, pharmacie, laboratoire, commerce, restauration et TCL au pied de l'immeuble) dans le nouveau secteur dynamique de Givors Canal.

Il est composé d'une vraie entrée avec placard mural, d'une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte et équipée (plaque, four, hotte, lave-vaisselle) de plus de 25m², ouverte sur un agréable salon donnant accès à un grand balcon de plus de 11 m² exposé Est.

Vous disposez également de deux chambres de 12,15 et 9,52 m², dont une avec accès direct au balcon, d'une salle de bain ainsi que d'un WC séparé, tout deux normes PMR (personne à mobilité réduite).

Parmi les points forts, en plus du balcon, l'appartement dispose d'un garage fermé de près de 13m², pratique pour stationner en toute sécurité vos véhicules en ville. De plus, l'appartement est prêt à vivre sans aucun travaux à prévoir.

Le prix de vente de ce bien est de 185 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1260 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Copropriété de 106 lots dont 54 lots d'habitations.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5561G.

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de 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, Chasse sur Rhône, Echalas, Saint Romain en Gier, Rive de Gier.

56.65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

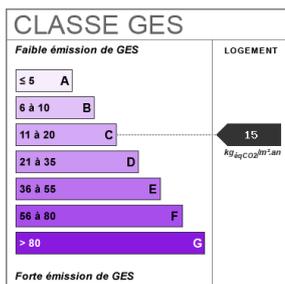
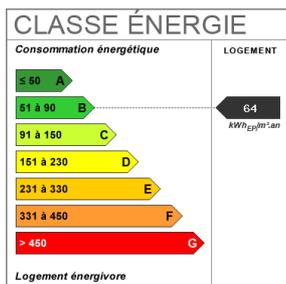
1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	1104 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-07 01:36:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



