



Appartement T4 traversant en rez-de-chaussée avec grande terrasse dans le centre-ville de Givors

GIVORS 69700

174 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement T4 traversant en rez-de-chaussée avec grande terrasse dans le centre-ville de Givors

EN EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages, venez découvrir ce vaste appartement traversant de type 4, proche de l'école maternelle privé Saint-Thomas d'Aquin, l'école primaire Jean Jaurès, le groupe scolaire Simone Veil, à 5 minutes à pied de la gare principale de Givors Ville, et à proximité de toutes commodités (mairie, pharmacie, laboratoire, commerces, restauration et TCL). Ce secteur dynamique est en plein renouveau avec le projet Oussekiné prévu pour 2026.

L'appartement se compose d'une véritable entrée avec un dégagement desservant une belle pièce de vie de plus de 27 m² orientée à l'ouest, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte avec verrière, équipée (plaque, four, hotte), d'environ 11 m².

Vous disposerez également de trois chambres de 9,65 m², 13,72 m² et 16,70 m², d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Parmi ses atouts, l'appartement offre une terrasse de 47 m² avec la possibilité de stationner votre véhicule à l'intérieur de la propriété grâce à un portail prêt à être automatisé. Une cave pratique permet de stocker diverses affaires, et de nombreux rangements sont intégrés dans plusieurs pièces (salon, chambre et cuisine). De plus, l'appartement est prêt à vivre, les propriétaires ayant effectué l'ensemble

des travaux ainsi que le remplacement de la chaudière et l'installation de menuiseries en PVC double vitrage.

Le prix de vente de ce bien est de 174 900 €, avec des charges annuelles de copropriété de 266 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Copropriété de 6 lots, dont 3 lots d'habitation.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5562G.

Vous souhaitez mettre en vente 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, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Rive-de-Gier.

97.75 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Ecole | 3 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 3 |
| Charges annuelles (ALUR) | 266 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 27.81 m ² |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Etat moyen |
| Cheminée | Autre |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-10-15 03:53:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 180 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





