



## Charmante maison de plain-pied avec jardin et fort potentiel à Givors : Secteur Bans

GIVORS 69700

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmante maison de plain-pied avec jardin et fort potentiel à Givors : Secteur Bans

Découvrez cette maison de plain-pied située dans le secteur prisé de Bans à Givors, à proximité immédiate du Lidl et de l'arrêt de bus de la ligne 81 desservant tous les quartiers de Givors et notamment la gare principal de Givors Ville. Elle offre un cadre de vie alliant praticité et tranquillité. Avec une surface habitable de 70 m<sup>2</sup> sur un terrain de 462 m<sup>2</sup>, cette propriété propose une belle opportunité pour créer un espace de vie à votre image.

La maison, orientée sud-est, est baignée de lumière naturelle tout au long de la journée. Elle se compose d'un séjour accueillant, d'une cuisine indépendante avec possibilité de l'ouvrir, de deux chambres confortables avec placards, d'une salle d'eau, d'un WC séparée ainsi qu'une buanderie.

L'intérieur, nécessitant quelques travaux de rafraîchissement (peintures, salle de bain, buanderie et cuisine), repose sur des bases solides. La toiture ainsi que la façade de la maison sont en bon état, offrant une structure saine pour concrétiser vos idées d'aménagement.

À l'extérieur, un joli jardin, au calme, vous attend pour profiter des beaux jours et laisser libre cours à vos envies. Un garage vient compléter ce bien, ainsi qu'un sous-sol, idéal pour le rangement ou le stockage.

Située à seulement une minute des écoles et proche de toutes les commodités, cette maison se trouve dans un quartier calme et résidentiel, mitoyenne sur un seul côté, et clôturée sur l'ensemble du terrain.

Proposée à 220 000 €, honoraires à la charge du vendeur, cette maison allie potentiel et emplacement stratégique.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cet appartement en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5581G

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, Echalas, Saint Romain en Gier, Chasse sur Rhône.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-09 02:50:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





