



Charmante Maison de Ville à Grigny-sur-Rhône

GRIGNY 69520

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Charmante Maison de Ville à Grigny-sur-Rhône

Plongez dans le charme de cette maison de ville située dans un quartier paisible et familial de Grigny-sur-Rhône. Idéalement placée, elle se trouve à seulement 4 minutes à pied de la gare, vous permettant de rejoindre Lyon Perrache en 21 minutes. Vous accéderez également en 4 minutes à l'arrêt de bus desservi par la ligne 80 (Grigny - Givors) et la ligne 15E reliant Bellecour. Avec ses 124,2 m² répartis sur trois niveaux, cette maison vous offrira un cadre de vie confortable et chaleureux.

En poussant la porte, vous serez immédiatement séduit par l'entrée qui s'ouvre sur un salon lumineux de près de 25m². Profitez de moments conviviaux dans cet espace de vie accueillant, baigné de lumière grâce à son exposition sud-est. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, vous invite à concocter de délicieux repas. Une arrière-cuisine/cellier, ainsi qu'un WC viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, découvrez un espace nuit comprenant deux belles chambres de 13,79 et 12,20 m², climatisées, vous offrant tout le confort nécessaire pour des nuits paisibles. Un bureau de 8,24 m², idéal pour le télétravail, comme espace de lecture, ou chambre d'enfant, est aussi présent. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC indépendant sur ce niveau.

Le deuxième étage vous réserve une surprise avec un grenier aménageable de 30m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Une chambre indépendante ambiance chalet à déjà été aménagé avec salle d'eau et WC indépendant.

À l'extérieur, un jardin non attenant vous attend pour profiter des belles journées ensoleillées avec son espace potager avec puits, évier et barbecue à gaz. La maison dispose également d'une place de

stationnement extérieure. Les fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques garantissent confort et isolation.

Cette maison bénéficie d'un chauffage individuel au gaz et d'une climatisation, assurant une température agréable tout au long de l'année. La taxe foncière s'élève à 1 000 EUR par an. Aucun travaux majeurs ne sont à prévoir.

Le prix de vente est fixé à 260 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5596G-1.

Contactez-nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Chasse-sur-Rhône.

124.18 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-18 00:44:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





