



## Appartement T4 château de Charly

CHARLY 69390

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement T4 château de Charly

Un petit coin de paradis, au coeur du Château de Charly !

Et si vous veniez vivre dans un lieu chargé d'histoire, tout en profitant du confort d'un appartement moderne, lumineux et ultra-fonctionnel

Bienvenue dans ce superbe T4 en duplex en dernière étage, entièrement rénové avec goût, niché dans le Château de Charly. Un cadre unique, à seulement quelques minutes de Lyon, où il fait bon vivre, tout simplement.

Au rez-de-chaussée :

Une spacieuse pièce de vie de 48 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à une belle hauteur sous plafond : un espace chaleureux, idéal pour recevoir ou se détendre en famille.

Une cuisine ouverte IXINA, moderne, avec façades anti-traces (et super pratique au quotidien !)

Une chambre douillette, idéale pour une suite parentale ou pour accueillir confortablement vos invités

Une salle d'eau avec WC, à la fois élégante et fonctionnelle

Une buanderie et un cellier, discrets, mais tellement utiles pour l'organisation

À l'étage :

Une seconde chambre cosy, pleine de charme

Une salle d'eau, et des WC séparés pour plus de confort

Un grand dressing sur mesure, parce qu'on aime avoir de la place (et que c'est bien plus joli ainsi).

Et à l'extérieur, le bonheur partagé !

Le château s'ouvre sur un immense jardin collectif, arboré, calme et verdoyant.

Un vrai petit havre de paix où chacun peut :

Installer son propre barbecue pour des soirées d'été en toute liberté

Partager des repas conviviaux autour d'une grande table commune avec les voisins?? ou les amis de passage

Profitez d'un confort optimal sans mauvaises surprises ! Grâce au chauffage collectif au gaz avec sous-compteur individuel, chaque logement bénéficie d'une chaleur maîtrisée et économique. Inclus dans les charges, le chauffage s'ajuste selon votre consommation réelle. Résultat : plus de transparence, plus de confort et des économies à la clé !"

À découvrir rapidement !

Proposé au prix de 395 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur,

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette maison en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5626G

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 le sud-ouest Lyonnais.

105.15 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13

Charges annuelles (ALUR)	4368 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-29 02:06:24
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2120€ au 01/01/2021