



T4 lumineux avec balcon, garage et parking / Résidence calme

GIVORS 69700

167 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

T4 lumineux avec balcon, garage et parking / Résidence calme

Situé au 2^{ème} étage d'une résidence calme et bien entretenue avec ascenseur, cet appartement T4 de 97m² est une belle opportunité pour une famille ou un investisseur à la recherche de volumes confortables et d'un emplacement pratique, à seulement 5 minutes des écoles.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la distribution fonctionnelle de ce bien. Le séjour lumineux, habillé de parquet, offre un bel espace de vie idéal pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, vous propose une surface d'environ 13 m² et donne accès à un cellier, parfait pour le rangement ou comme buanderie.

L'espace nuit se compose de trois chambres, toutes dotées de parquet pour une atmosphère chaleureuse, dont une de 12.24 m², une de 12.07 m² et une troisième de 12.81 m². Une salle de bains carrelée, un WC séparé ainsi qu'un dégagement avec placards viennent compléter l'agencement.

Le balcon vous permettra de profiter d'un extérieur agréable, tandis que le garage fermé et la place de parking extérieure ajoutent un réel confort au quotidien.

Chauffage individuel au gaz, double vitrage PVC, charges annuelles maîtrisées (1 584 €) et aucune procédure en cours dans la copropriété. Copropriété de 81 lots dont 18 lots d'habitations.

Le tout dans un environnement sans vis-à-vis, au sein d'un immeuble construit en 1975, dans un bon état général, mais nécessitant un rafraîchissement intérieur pour révéler tout son potentiel.

Le prix de vente de ce bien est de 167 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1 584 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir ce bien EXCLUSIF en prenant RDV avec l'un de nos agents.

Référence : 5623G.

Vous souhaitez vendre 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.

97.85 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	81
Charges annuelles (ALUR)	1584 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-15 10:21:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





