



Récent appartement T2 prêt à vivre avec balcon / quartier Canal

GIVORS 69700

168 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Récent appartement T2 prêt à vivre avec balcon / quartier Canal

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet Givors !

Ce superbe appartement T2 vous attend dans le nouveau secteur dynamique de Givors Canal. Idéalement situé au premier étage d'une résidence récente finalisée en octobre 2023, sécurisée avec ascenseur, il bénéficie d'une localisation privilégiée : à seulement trois minutes à pied de la gare Givors Canal, à proximité du groupe scolaire Saint-Thomas d'Aquin, et entouré de toutes les commodités indispensables. Intermarché, pharmacie, laboratoire, commerces, restaurants et transports en commun (TCL) sont accessibles au pied de l'immeuble.

Dès votre entrée, vous serez séduit par l'aménagement soigné de cet appartement. Une entrée fonctionnelle avec placard mural ouvre sur une pièce de vie lumineuse d'environ. La cuisine équipée (plaque, four et ameublements) s'intègre harmonieusement à l'espace salon, qui s'étend sur un balcon spacieux exposé plein Sud. Ce balcon est idéal pour profiter de moments de détente ou pour accueillir vos invités lors des belles journées.

L'espace nuit comprend une chambre confortables disposant d'un placard mural. Une salle de bain moderne et fonctionnel avec WC et emplacement machine à laver complètent cet ensemble.

Cet appartement, vendu au prix de 168 000 €, est une opportunité rare dans un secteur en pleine croissance. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 720 €, et les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété à taille humaine de 24 lots, dont 12 à usage d'habitation.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5636G.

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, Chasse sur Rhône, Echallas, Saint Romain en Gier, Rive de Gier.

42.01 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-30 05:03:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 257€ et 347€ au 01/01/2021

Photos du bien





