



Exclusivité a Givors Appartement T3 de 67.36 m2 en rdc avec parking

GIVORS 69700

124 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Exclusivité a Givors Appartement T3 de 67.36 m2 en rdc avec parking

Situé à Givors, dans le secteur calme et pratique de la rue du Moulin, à proximité immédiate de la gare et des écoles, cet appartement de 67,36 m² offre un cadre de vie fonctionnel et agréable.

Installé en rez-de-chaussée d'un petit immeuble de deux étages, il dispose d'une entrée accueillante, d'un vaste séjour lumineux de plus de 22 m², d'une cuisine équipée indépendante, de deux chambres confortables avec parquet, d'un dégagement, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. L'ensemble bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants, assurant confort thermique et acoustique. Le bien est chauffé individuellement par radiateurs électriques et se trouve dans un bon état général, ce qui laisse entrevoir un beau potentiel.

Il dispose en outre de deux caves en sous-sol, ainsi que d'une place de parking extérieure, un véritable atout dans ce quartier.

L'immeuble est soumis au régime de la copropriété, sans procédure en cours, avec des charges raisonnables estimées à environ 100 € par mois. La taxe foncière est quant à elle fixée à 350 € par an.

Classé en D pour les performances énergétiques, l'appartement affiche une consommation maîtrisée, avec une estimation annuelle des coûts énergétiques comprise entre 1 150 € et 1 590 €.

Proposé au prix attractif de 124 900 €, honoraires inclus à la charge du vendeur, ce bien représente une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif. Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter avec la référence 5651G.

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.

67.36 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	100e de charges / 50e de charges de copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.78 m ²
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-22 04:01:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





