GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à GRIGNY 69520

T4 lumineux et traversant avec balcons / garage / cave

GRIGNY 69520

169 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

T4 lumineux et traversant avec balcons / garage / cave

Au coeur de Grigny, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, cet appartement de type 4 offre une belle surface de 75,30 m² loi Carrez, idéalement agencée pour une vie confortable et fonctionnelle. Situé au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence calme et bien entretenue, il se trouve à seulement quelques minutes du centre commerciale du Jaillon, à 10 minutes à pied de l'école élémentaire Louis Pasteur et à 5 minutes à pied de l'école maternelle Simone Veil et du collège Emile Malfroy.

L'appartement s'ouvre sur une entrée accueillante qui dessert un séjour lumineux et climatisé, ouvrant directement sur un grand balcon de 7 m², parfait pour profiter d'un espace extérieur agréable. La cuisine indépendante, aménagée, est prolongée par une loggia fermée, pratique pour créer un coin buanderie ou du rangement supplémentaire.

La partie nuit, bien séparée des pièces de vie, comprend trois belles chambres de 11,14 m², 12,41 m² et 12,23 m² dont deux avec placards de rangements, toutes accessibles depuis un dégagement central. Un second balcon est accessible depuis une des chambres, offrant un espace extérieur plus intime. On y trouve également une salle de bains fonctionnelle, des WC séparés, ainsi qu'un espace de rangement intégré dans le couloir.

Le logement dispose également d'un garage fermé double (enfilade) et d'une cave, offrant des solutions de stockage appréciables.

L'ensemble est équipé de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants, du chauffage individuel au gaz et un système de climatisation réversible dans le salon, garantissant un confort optimal en toute saison. L'appartement est situé dans une copropriété de 104 lots, dont 41 à usage d'habitation, sans procédure en cours. Les charges de copropriété sont maîtrisées, avec un montant annuel d'environ 1 232 €. Pas de travaux de copropriété à prévoir.

Le prix de vente est fixé à 169 900 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5654G-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.

75.3 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

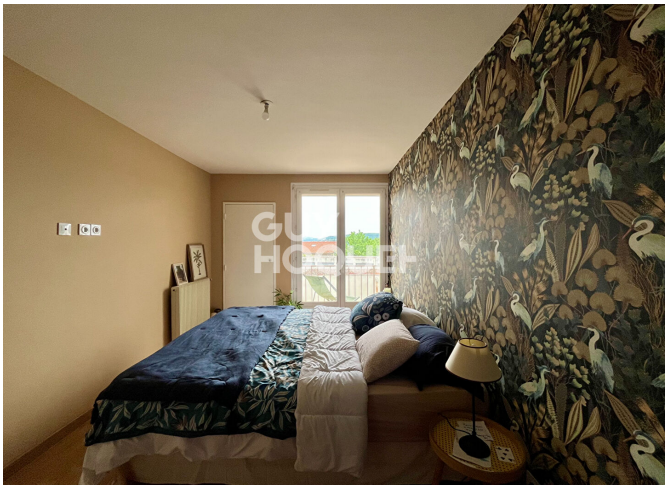
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Charges annuelles (ALUR)	1232 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-07 01:16:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1710€ au 01/01/2021

Photos du bien