



## Appartement 2 pièces traversant

GRIGNY 69520

**78 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement 2 pièces traversant

Charmant T2 Idéal premier achat ou investissement locatif

Situé en rez-de-chaussée d'un petit immeuble, cet appartement de 38 m<sup>2</sup> offre une belle opportunité, que ce soit pour s'installer ou pour investir.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre confortable, et d'une salle d'eau avec WC.

Atouts pratiques :

Stationnement privé avec plusieurs places disponibles

Deux caves, idéales pour le rangement

Accès sécurisé par portail électrique

Menuiseries bois double vitrage, volets PVC

Charges de copropriété raisonnables : 600 €/an

Proposé au prix de 78 000 €, frais d'agence inclus, cet appartement est une belle opportunité à saisir rapidement.

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 : 5662G-1

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.

38.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages 3

Bien en copropriété Oui

Nb Lots Copropriété 18

Charges annuelles (ALUR) 600 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

Jardin Non

Année construction 1950

Neuf - Ancien Ancien

Fenêtres Bois double vitrage

Assainissement Tout à l'égout

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Cuisine Equipée

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-11-16 07:48:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1130€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

