



## Bel appartement T4 dans une résidence récente et sécurisée avec balcon et garage.

GIVORS 69700

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Bel appartement T4 dans une résidence récente et sécurisée avec balcon et garage.

En AVANT PREMIERE dans votre agence Guy Hoquet de Givors !

Situé au troisième étage, dans une résidence sécurisée et récente de 2022 avec ascenseur, venez découvrir cet appartement dénombrant 4 pièces réparties sur près de 80 m<sup>2</sup> proche du groupe scolaire Saint Thomas d'Aquin, à 3 minutes à pieds de la gare de GIVORS CANAL et proche de toutes commodités.

Il est composé d'une entrée avec placard mural donnant sur une grande pièce de vie de près de 37 m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine équipée (plaque, four, hotte, micro-onde) le tout donnant accès au balcon de 10 m<sup>2</sup> exposé Ouest.

Vous disposez également coté nuit, de trois chambres, d'une salle de bain ainsi que d'un WC séparé.

Parmi les points forts, en plus du balcon, l'appartement dispose d'un garage fermé, pratique pour stationner en toute sécurité vos véhicules en ville. De plus, l'appartement est prêt à vivre sans aucun travaux à prévoir avec un DPE C et l'installation d'une climatisation réversible dans la pièce de vie, assurant confort en été comme en hiver.

Le prix de vente de ce bien est de 235 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1260 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5673G.

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, Echalas, Saint Romain en Gier, Rive de Gier.

79.89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	184
Charges annuelles (ALUR)	1040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.79 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2022
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-02 04:39:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La localisation : se sentir vraiment proche de tout; la date de construction : immeuble qui n'a seulement que 2 ans; la stationnement avec le garage fermée et l'état irréprochable de l'appartement.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 502€ et 679€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





