



## Grand T3 de près de 70m<sup>2</sup> avec stationnement dans une résidence de 2021

GIVORS 69700

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Grand T3 de près de 70m<sup>2</sup> avec stationnement dans une résidence de 2021

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Situé au première étage, dans une résidence sécurisée et récente de 2021 avec ascenseur, venez découvrir cet appartement de type 3 proche du Pôle Petite Enfance Saint Thomas d'Aquin, à 3 minutes à pieds de la gare de GIVORS VILLE et proche de toutes commodités.

Il est composé d'une réelle entrée avec placard mural donnant accès à une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte entièrement équipée (plaque, hotte, four, micro-onde, lave vaisselle et réfrigérateur), ouverte sur un agréable salon-séjour le tout donnant accès à un balcon/terrasse couvert sans vis à vis exposé Sud-Ouest.

Vous disposez également de deux chambres toutes deux équipées de placards muraux, d'une grande salle de bain ainsi que d'un WC séparé.

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

Le prix de vente de ce bien est de 199 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1242,96 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Copropriété à taille humaine de 36 lots dont 20 lots d'habitations.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5671G.

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, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

69.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1242.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-05 10:08:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





