



## Spacieux T5 à rénover de 105,51 m<sup>2</sup> avec balcons et cave

GRIGNY 69520

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Spacieux T5 à rénover de 105,51 m<sup>2</sup> avec balcons et cave

Situé au cœur de Grigny, à proximité immédiate des commerces, des écoles (école élémentaire Louis Pasteur à 10 min à pied, école maternelle Simone Veil et collège Émile Malfroy à 5 min) et des transports, cet appartement T5 de 105,51 m<sup>2</sup> (loi Carrez) offre un fort potentiel après rénovation. Il se trouve au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence calme, bien entretenue et sécurisée, à quelques minutes seulement du centre commercial du Jaillon.

L'appartement, totalement vide et à rénover dans son intégralité, dispose d'une configuration fonctionnelle. Il s'ouvre sur une vaste entrée desservant un séjour lumineux avec accès à un grand balcon de 9 m<sup>2</sup>, idéal pour créer un espace extérieur agréable. La cuisine est indépendante et donne sur une loggia fermée pouvant accueillir un coin buanderie ou du rangement.

La partie nuit, bien séparée, comprend quatre chambres de belles dimensions (10,99 m<sup>2</sup>, 11,19 m<sup>2</sup>, 12,07 m<sup>2</sup> et 12,13 m<sup>2</sup>), dont deux avec placards. Une chambre bénéficie d'un second balcon plus intime. Une salle de bains, des WC indépendants et un dégagement avec rangements complètent l'ensemble.

L'appartement est vendu avec une cave, très appréciables pour le stockage.

Côté équipements, le logement est à remettre entièrement en état.

Le chauffage est individuel au gaz et les menuiseries sont en bois double vitrage avec volets roulants.

Situé dans une copropriété de 104 lots, dont 41 à usage d'habitation, sans procédure en cours et avec des

charges maîtrisées d'environ 1700 € par an. Aucun gros travaux de copropriété n'est à prévoir.

Le prix de vente est fixé à 178 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Référence : 5680G

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Nous proposons également des estimations gratuites et sans engagement dans les secteurs de Grigny, Givors, Loire-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier et Chasse-sur-Rhône.

105.51 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.25 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-24 10:07:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



