

# Appartement T3 lumineux au coeur de Givors ? À deux pas des commerces et transports

**GIVORS 69700** 

120 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS** 

54 Rue Roger Salengro 69700 Givors 0478074400

## Appartement T3 lumineux au coeur de Givors ? À deux pas des commerces et transports

En plein coeur du centre-ville de Givors, votre agence Guy Hoquet Givors vous invite à découvrir ce bel appartement de type 3 d'une superficie de 73 m², idéalement situé à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Situé au 2ème étage d'une petite copropriété de 5 lots, dont seulement 3 à usage d'habitation, cet appartement bénéficie d'un emplacement central, à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'appartement se compose d'une entrée desservant une belle pièce de vie lumineuse de 25 m², d'une cuisine indépendante, de deux belles chambres, d'une salle de bains et de toilettes séparées. La clarté des pièces crée une atmosphère agréable et confortable au quotidien.

Le prix de vente de ce bien est de 120 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 520.20 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5685G.

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,



#### Fiche technique du bien

| Exposition   | Ouest              |
|--|--------------------|
| Etage  | 2                  |
| Nombre étages  | 2                  |
| Dernier étage  | Oui                |
| Accès Ecole  | 5 min              |
| Bien en copropriété                                  | Oui                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 5                  |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 520.2 €            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Jardin   | Non                |
| Année construction                                   | 1970               |
| Neuf - Ancien  | Ancien             |
| Vis-à-vis  | Non                |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                  |

| WC                     | 1                   |
|------------------------|---------------------|
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | Ouest               |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Individuelle        |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Piscine                | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-10-11 15:46:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 188 kWh/m2 par an   |

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1520€ au 10/01/2023

#### Photos du bien













