



## Maison Givors T3 BIS possibilité T4 de 76.11 m<sup>2</sup>

GIVORS 69700

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison Givors T3 BIS possibilité T4 de 76.11 m<sup>2</sup>

Située dans le secteur prisé et résidentiel de La Rama à Givors, cette maison récente de plain-pied construite en 2012 offre un cadre de vie à la fois calme et verdoyant, tout en restant proche des commodités et des écoles accessibles en une dizaine de minutes. Implantée sur un terrain entièrement clos et arboré de 825 m<sup>2</sup>, elle propose une surface habitable de 76 m<sup>2</sup> environ, parfaitement optimisée. Dès l'entrée, on découvre une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 45 m<sup>2</sup> comprenant salon, salle à manger et cuisine américaine aménagée et équipée, offrant un espace convivial et ouvert sur l'extérieur. La maison se compose de deux chambres confortables, possibilité d'une troisième chambre, d'une salle de bains moderne, d'un WC indépendant ainsi que d'un cellier fonctionnel.

Très bien entretenue, la maison bénéficie de prestations de qualité telles que des menuiseries PVC double vitrage, des volets roulants électriques, une toiture en excellent état et un chauffage individuel. L'ensemble présente un très bon état général, garantissant une installation sereine sans travaux à prévoir. La taxe foncière demeure raisonnable et l'estimation des dépenses énergétiques pour un usage standard reflète une bonne maîtrise des consommations.

Cette maison indépendante, avec vue dégagée et bel espace extérieur permettant d'envisager terrasse, jardin d'agrément ou espace de jeux, constitue une opportunité rare sur le secteur. Proposée au prix de 290 000 €, honoraires à la charge du vendeur. référence 5687G.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, nous sommes à votre disposition.  
Référence 5687G

Vous souhaitez vendre 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, Echalas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vourles, Charly, Irigny.

76.11 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-11-03 16:59:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	825 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





