



Rare Vourles centre Appartement rez-de-jardin 4 pièces 93.14 m2

VOURLLES 69390

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Rare Vourles centre Appartement rez-de-jardin 4 pièces 93.14 m2

Situé en plein centre de Vourles, dans un environnement privilégié alliant calme et proximité des commodités, cet appartement contemporain en rez-de-jardin offre un cadre de vie rare. Construit en 2018 au sein d'une résidence récente et bien entretenue, il propose une surface habitable de 93 m² avec des espaces parfaitement pensés. La pièce de vie principale, lumineuse et spacieuse, s'étend sur plus de 44 m² et s'ouvre directement sur une grande terrasse d'environ 31 m² ainsi que sur un jardin privatif de 127 m², idéal pour profiter de moments en extérieur en toute intimité. La cuisine ouverte vient compléter l'ensemble et offre une convivialité appréciable au quotidien.

L'espace nuit se compose de trois chambres au rez-de-jardin, toutes dotées de parquet, d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant. L'appartement est en excellent état général, équipé de fenêtres PVC double vitrage et de volets roulants électriques, garantissant confort thermique et acoustique. Le chauffage individuel avec clim réversible permet de maîtriser facilement les consommations, avec une estimation située entre 760 € et 1 100 € par an.

La résidence dispose d'un garage/box de 18 m² au sous-sol ainsi que d'une place de stationnement extérieure privative. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 800 € par an. La taxe foncière est de 1 100 €.

Proposé au prix de 480 000 € honoraires à la charge du vendeur, ce bien constitue une opportunité rare sur le secteur, offrant le confort d'une maison avec les avantages d'une copropriété récente. Idéal pour

une famille ou pour quiconque recherche espace, standing et tranquillité à deux pas du centre du village.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous. référence 5689G

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.

93.14 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	44.32 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-03 16:25:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





