



## Maison contemporaine d'environ 113 m<sup>2</sup> avec suite parentale et jardin

GIVORS 69700

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison contemporaine d'environ 113 m<sup>2</sup> avec suite parentale et jardin

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Située sur les hauteurs de Givors, dans un secteur résidentiel et recherché, cette belle maison contemporaine construite en 2016 offre un cadre de vie agréable et lumineux.

Édifiée sur un terrain de 406 m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable d'environ 113 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de plus de 44 m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour spacieux et une cuisine moderne aménagée et équipée, le tout donnant sur le jardin, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. Ce niveau dispose également d'une entrée avec un grand placard de rangement et d'un WC avec lave-mains.

A l'étage nous retrouvons une partie nuit composée de trois belles chambres dont une suite parentale de plus de 19 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec WC et d'une salle de bains supplémentaire, offrant ainsi un confort à toute la famille.

Le logement dispose d'un chauffage au sol, de menuiseries PVC double vitrage, de volets roulants électriques et d'une isolation performante. Un garage vient également compléter ce bien .

Implantée dans un environnement calme et familial, cette maison allie modernité et praticité, à proximité des commodités et des écoles accessibles en quelques minutes.

Le prix de vente de ce bien est de 330 000€, les honoraires sont à la charges du vendeur. La taxe foncière s'élève à 1 400 € par an et les charges du lotissement sont de 30 € par mois.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5692G-1.

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, Echaldas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-11-05 07:30:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	88 kWh/m2 par an
Surface terrain	406 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1200€ au 01/01/2021

## Photos du bien





