



## Maison lumineuse de 2019 avec jardin et garage, proche écoles et commerces

GRIGNY 69520

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison lumineuse de 2019 avec jardin et garage, proche écoles et commerces

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors

Découvrez cette maison récente de 2019 située dans un secteur recherché de Grigny, apprécié pour son calme, sa vie de quartier et sa proximité immédiate des commerces, des écoles, des espaces verts et des transports. L'environnement offre un parfait équilibre entre tranquillité et praticité, idéal pour une vie de famille.

La maison propose une entrée fonctionnelle qui s'ouvre sur une pièce de vie baignée de lumière, donnant accès à une terrasse et à un jardin intimiste d'une superficie totale de 47m<sup>2</sup> permettant de profiter pleinement des beaux jours. La cuisine aménagée et équipée apporte confort au quotidien et crée un espace convivial et agréable à vivre.

L'étage accueille quatre belles chambres, dont une avec douche et lave-mains, offrant un véritable espace nuit. Une salle de bains ainsi qu'un second WC complètent ce niveau et facilitent le quotidien de toute la famille.

Les prestations récentes telles que le double vitrage PVC, les volets roulants, plusieurs climatiseurs réversibles et le chauffage individuel au gaz assurent une atmosphère chaleureuse et un confort constant, tandis que l'état général très soigné permet une installation sans travaux.

Un garage ainsi qu'une place de stationnement privative viennent parfaire l'ensemble, un atout non négligeable dans ce secteur attractif et dynamique offrant un accès rapide à Lyon, Givors, Vienne et à la gare de Grigny-le-Sablon.

Proposée au prix de 280 000 euros, cette maison est située au sein d'une copropriété récente. Les charges annuelles de copropriété sont de 232 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur. Copropriété bien entretenue regroupant 61 lots, dont 46 logements.

Une belle opportunité pour ceux qui recherchent un bien moderne, fonctionnel et idéalement placé.

Envie d'en savoir plus Prenez contact avec notre agence. Référence : 5694G

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

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	232 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2019
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	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-24 07:05:19
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

90 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

137 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1230€ au 01/01/2022

## Photos du bien





