



## Charmant appartement T2 résidence de 2018 avec balcon et stationnement

GIVORS 69700

**154 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmant appartement T2 résidence de 2018 avec balcon et stationnement

Situé dans le secteur prisé de Givors Canal : gare de GIVORS VILLE à 8 minutes à pied, école maternelle Presqu'île à 3 minutes à pieds, bus, commerces, nouvelle crèche et pôle de santé à deux pas. Cet appartement de 2 pièces, d'une surface de près de 40m<sup>2</sup>, est idéal pour ceux qui recherchent confort et praticité. Implanté au 6e et dernier étage d'une résidence récente et sécurisée datant de 2018, il bénéficie d'une belle luminosité grâce à son exposition plein sud et sa vue dégagée.

Il est composé d'une entrée avec un placard mural, d'un espace de vie chaleureux de près de 20 m<sup>2</sup> regroupant un salon et une cuisine ouverte équipée. L'appartement comprend également une chambre aux dimensions généreuses de 13m<sup>2</sup> revêtue de parquet flottant et équipé d'un dressing, offrant ainsi un espace de rangement pratique et intégré. De plus vous accéderez à la salle de bain avec WC et espace pour la machine à laver d'une superficie de 5,28m<sup>2</sup> offrant une réelle suite parentale.

Vous profiterez également d'un agréable balcon, idéale pour vos moments de détente.

Ce bien est complété par un parking privatif extérieur, un ascenseur et un interphone, garantissant ainsi confort et sécurité. Avec ses menuiseries en PVC double vitrage, l'appartement vous offre une isolation thermique et phonique optimale, dans un environnement calme et agréable.

Cet appartement représente une opportunité rare de vivre dans un cadre moderne et bien situé. La

performance énergétique classée en catégorie C vous garantit des économies d'énergie tout en respectant l'environnement.

Le prix de vente de ce bien est de 154 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 792 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Copropriété de 125 lots dont 63 lots d'habitations.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir ce bien EXCLUSIF en prenant RDV avec l'un de nos agents.

Référence : 5700G.

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.

38.72 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	125
Charges annuelles (ALUR)	792 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2018

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-08-18 06:43:48
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	113 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 593.8€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 700€

## Photos du bien



