



Maison de ville à rénover avec 1658m² de terrain à Givors 9 pièce 160 m²

GIVORS 69700

100 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Maison de ville à rénover avec 1658m² de terrain à Givors 9 pièce 160 m²

Située à Givors, dans le secteur du bas de Montrond, cette maison ancienne datant des années 1900 offre un fort potentiel pour un projet de rénovation ou d'investissement. Édifiée sur une vaste parcelle de 1 658 m² sans vis-à-vis, elle développe environ 160 m² habitables répartis sur plusieurs niveaux. La maison se compose de neuf pièces au total, dont huit chambres, permettant d'envisager de nombreuses configurations, que ce soit pour une grande famille, un projet de division ou une activité nécessitant de beaux volumes.

Au rez-de-chaussée et aux étages, les espaces sont généreux et lumineux, avec notamment un séjour salle à manger, une cuisine avec coin repas, une salle d'eau, un WC, ainsi que plusieurs dégagements et pièces annexes. Une terrasse d'environ 50 m² vient compléter l'ensemble et offre une belle ouverture sur l'extérieur. Le jardin, de grande superficie, constitue un véritable atout pour les amateurs d'espaces verts ou pour un futur aménagement paysager.

La maison est mitoyenne d'un côté et nécessite d'importants travaux de rénovation, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, laissant libre cours à l'imagination des futurs acquéreurs. Le chauffage est assuré par une installation individuelle au gaz de ville, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Le bien est classé en catégorie énergétique F, ce qui est cohérent avec son caractère ancien et son état actuel.

Proposée au prix attractif de 100 000 €, honoraires à la charge du vendeur, cette maison représente une

opportunité rare pour un projet ambitieux à proximité des écoles et des commodités, accessibles en quelques minutes. Idéal pour investisseurs, artisans ou acquéreurs à la recherche d'un bien à fort potentiel à réinventer entièrement.

Pour plus d'informations, contactez votre agence, référence : 5697G.

POUR TOUT PROJET DE VENTE SUR LES SECTEURS DE GIVORS, GRIGNY, CHASSE SUR RHÔNE, LOIRE SUR RHÔNE, ÉCHALAS, SAINT ROMAIN EN GIER, contactez votre agence GUY HOQUET GIVORS AU 04.78.07.44.00.

160 m ²	9 pièce(s)	8 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-12-17 16:30:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



