



## T3 résidence récente / double balcons

GIVORS 69700

**169 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## T3 résidence récente / double balcons

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Niché à l'avant dernier étage d'une copropriété récente de 2022 avec ascenseur, venez découvrir ce superbe appartement de type 3 avec accès direct à la passerelle de Chasse sur Rhône, à 5 minutes en vélo via la nouvelle piste cyclable de la gare de GIVORS VILLE, à 3 minutes à pied de l'école maternelle et 5 minutes de l'école primaire. L'arrêt de bus TCL (ligne 81) se situe également au pied de l'immeuble.

Il est composé d'une vraie entrée avec placard mural, d'une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte et équipée (plaque, four, hotte) de près de 30 m<sup>2</sup> avec un placard mural de plus donnant accès à un grand balcon de 7,5 m<sup>2</sup> exposé Sud Ouest ainsi qu'un WC.

Côté nuit, vous disposez également de deux chambres de 10,8 et 12,9 m<sup>2</sup>, dont une avec un placard mural et un accès direct à un second balcon exposé Sud Est. Une salle de bain complète cet espace

L'appartement est prêt à vivre sans aucun travaux à prévoir.

Une place de stationnement est actuellement loué par les propriétaires à l'intérieur de la résidence pour 70€/mois. Possibilité de récupérer cette location. Stationnement facile également à l'extérieur de la résidence.

Le prix de vente de ce bien est de 169 900€, les charges annuelles de copropriété sont de 856 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Copropriété de 139 lots dont 78 lots d'habitations.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5706G-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, Echalas, Saint Romain en Gier, Rive de Gier, Vernaison, Brignais, Charly, Millery et Vourles.

61.63 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	139
Charges annuelles (ALUR)	856 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2022
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	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-27 06:42:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	46 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 460€ au 01/01/2021

## Photos du bien





