



## Résidence de standing : T4 avec terrasse et garage

GIVORS 69700

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Résidence de standing : T4 avec terrasse et garage

Situé à l'avant dernier étage d'une copropriété de standing de 2017, venez découvrir cet appartement de type 4 avec jolie vue sur le Gier. À 5 minutes à pied la gare de GIVORS VILLE, à 1 minutes à pied de l'école maternelle, 5 minutes de l'école primaire et proximité immédiate avec la nouvelle crèche et le nouveau centre médical.

Il est composé d'une vrai entrée donnant accès à une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte et équipée de près de 35 m<sup>2</sup> avec plusieurs ouverture donnant accès à une terrasse de plus de 50m<sup>2</sup> exposé Sud Est. L'entrée est également composé d'un WC.

Côté nuit, vous disposez de trois grande chambres, dont deux avec accès à la terrasse et l'une avec salle d'eau intégrée. Une salle de bain entièrement carrelée complète cet espace

De plus l'appartement dispose d'un cellier sur le pallier de l'appartement ainsi qu'un garage en sous sol. L'appartement est prêt à vivre sans aucun travaux à prévoir.

Le prix de vente de ce bien est de 275 000€ et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5708G.

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.

90.09 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3621 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2017
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	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-23 13:12:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an
Surface terrain	51.74 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





