



## Charmante maison T2 sur les hauteurs de Givors

GIVORS 69700

**139 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmante maison T2 sur les hauteurs de Givors

Située dans un quartier résidentiel calme et recherché de Givors, sur le Plateau de Montrond, venez découvrir cette coquette maison de plain pied, indépendante, offrant un cadre de vie agréable à proximité des arrêts TCL et 3 minutes en voiture de la gare ainsi que du centre commercial Givors 2 Vallées.

La maison se compose d'une entrée ouverte sur cuisine aménagée, d'un salon ainsi que d'une chambre. L'espace est également complété par une salle d'eau et un WC indépendant. Une climatisation réversible assure le confort de la maison été comme hiver.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse en partie couverte ainsi qu'un espace jardin gazonné. Le tout est édifié sur un terrain de 230m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, garantissant tranquillité et intimité.

La maison à été complètement rénovée de l'intérieur en 2018.

Une annexe de plus de 13m<sup>2</sup> ainsi qu'un rangement de 8m<sup>2</sup> complète ce bien rare, offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement selon vos besoins (chambres, bureau, spa, stockage...). Vous aurez de plus la possibilité de rentrer deux voire trois voitures à l'intérieur de la propriété.

Le prix de vente est fixé à 139 100 € et les honoraires sont à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5709G.

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, Echaldas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vourles, Charly, Irigny.

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-02 00:33:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	162 kWh/m2 par an
Conso Energ	308 kWh/m2 par an
Surface terrain	230 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€

---

## Photos du bien





