



## Maison récente avec 3 chambres, garage et terrain arboré et plat - DPE B

GIVORS 69700

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison récente avec 3 chambres, garage et terrain arboré et plat - DPE B

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Située dans un secteur résidentiel et recherché en limite de Chassagny, cette belle maison familiale construite en 2015 offre un cadre de vie agréable et lumineux. À 1 minutes à pied de l'arrêt de bus 81 permettant de traverser Givors et de se rendre au deux gares. Ecole et lycée à moins de 3 minutes à pied et collège à 5 minutes en voiture ou accessibilité en bus.

Édifiée sur un terrain de 366 m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable de plus de 80 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de près de 40 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un salon séjour spacieux et une cuisine moderne aménagée et équipée, le tout donnant sur une terrasse carrelée avec store électrique et un jardin sans vis à vis, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. Ce niveau dispose également d'un WC, d'un espace buanderie ainsi qu'un accès au garage par l'intérieur.

À l'étage nous retrouvons une partie nuit composée de trois belles chambres avec un espace placard dans chacune d'elle et une salle de bain et un WC séparé.

Le logement dispose d'une climatisation réversible à chaque niveaux en plus du chauffage au gaz, apportant un confort supplémentaire été comme hiver. Les menuiseries sont en PVC double vitrage oscillo-battante avec volets roulants électriques. DPE B (logement extrêmement performant).

Un garage vient également compléter ce bien ainsi que la possibilité de garer une voiture devant celui ci.

Implantée dans un environnement calme et familial, cette maison allie modernité et praticité, à proximité des commodités et des écoles accessibles en quelques minutes.

Le prix de vente de ce bien est de 305 000€, les honoraires sont à la charges du vendeur. La taxe foncière s'élève à 1 126 € par an et les charges du lotissement de l'ASL (association syndicale libre) sont de 30 € par mois.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5711G-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, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

81.69 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-04 15:19:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an
Surface terrain	366 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







