



## Appartement T4 traversant en rez-de-chaussée avec grande terrasse dans le centre-ville de Givors

GIVORS 69700

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement T4 traversant en rez-de-chaussée avec grande terrasse dans le centre-ville de Givors

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages, venez découvrir ce vaste appartement traversant de type 4, proche de l'école maternelle privé Saint-Thomas d'Aquin, l'école primaire Jean Jaurès, le groupe scolaire Simone Veil, à 5 minutes à pied de la gare principale de Givors Ville, et à proximité de toutes commodités (mairie, pharmacie, laboratoire, commerces, restauration et TCL). Ce secteur dynamique est en plein renouveau avec le projet Oussekiné prévu pour 2026 qui créera un îlot fraîcheur avec la création de plusieurs espace vert.

L'appartement se compose d'une véritable entrée avec un dégagement desservant une belle pièce de vie de plus de 27 m<sup>2</sup> orientée à l'ouest, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte avec verrière, équipée (plaque, four, hotte), d'environ 11 m<sup>2</sup>.

Vous disposerez également de trois chambres de 9,65 m<sup>2</sup>, 13,72 m<sup>2</sup> et 16,70 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Parmi ses atouts, l'appartement offre une terrasse de 47 m<sup>2</sup> avec la possibilité de stationner votre véhicule à l'intérieur de la propriété grâce à un portail prêt à être automatisé. Une cave pratique permet de stocker diverses affaires, et de nombreux rangements sont intégrés dans plusieurs pièces (salon, chambre, couloir et cuisine). De plus, l'appartement est prêt à vivre, les propriétaires ayant effectué l'ensemble des travaux d'aménagement intérieur incluant le remplacement de la chaudière et

l'installation de menuiseries en PVC double vitrage. La toiture de l'immeuble vient d'être refaite dans son entièreté.

Le prix de vente de ce bien est de 145 000 €, avec des charges annuelles de copropriété de 266 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Copropriété de 6 lots, dont 3 lots d'habitation.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5712G.

Vous souhaitez mettre en vente 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, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Rive-de-Gier.

97.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	266 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.81 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-15 02:35:27
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 171 kWh/m2 par an

Conso Energ 180 kWh/m2 par an

Surface terrain 148 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





