



Maison 135m² habitable - garage - jardin - travaux à prévoir

GIVORS 69700

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Maison 135m² habitable - garage - jardin - travaux à prévoir

Située dans un environnement calme, à seulement quelques minutes à pied du centre ville, 3 minutes à pied de la gare de givors ville et 1 minuntes à pied du groupe scolaire, cette maison offre un agencement pratique et un fort potentiel pour créer un lieu de vie à votre image.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez l'entrée donnant accès aux différents espaces de rangement de la maison : une cave voûtée pleine de charme, une seconde cave accessible depuis l'extérieur, et un garage avec porte électrique. Ce niveau offre également une grande buanderie, idéale pour le quotidien et le stockage.

Le premier étage est dédié à la vie quotidienne avec une pièce de vie lumineuse d'environ 35 m², composée d'un salon et d'une salle à manger et une cuisine séparée de 20m² donnant accès directement à l'extérieur. Cet espace, baigné de lumière, est parfait pour les moments conviviaux en famille ou entre amis. Une chambre confortable se situe également à ce niveau, complétée par une salle de bain et un WC offrant un espace calme et agréable.

Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires d'environ 13et 16 m², ainsi qu'une salle de bain avec WC, offrant confort et intimité pour toute la famille.

À l'extérieur, le jardin est aménagé sur plusieurs paliers, offrant différentes zones de vie : une terrasse idéale pour profiter des repas en extérieur, un potager pour les amateurs de jardinage, et une partie engazonnée parfaite pour les enfants ou la détente.

Avec ses volumes bien répartis sur chaque niveau, ses annexes fonctionnelles et son jardin organisé, cette maison représente une belle opportunité pour un projet de résidence principale ou un investissement à valoriser selon vos envies. L'ensemble nécessite des travaux, notamment au niveau des sols, du placo, des peintures ainsi que de l'électricité qui reste à terminer, permettant une rénovation complète et personnalisée.

Le prix de vente est fixé à 245 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette occasion et contactez-nous rapidement pour organiser une visite ! Référence : 5716G

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain ou local commercial ? Contactez-nous dès maintenant pour une estimation gratuite et sans engagement sur les secteurs de Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Brignais, Vourles, Charly et Irigny.

200 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-18 12:41:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Surface terrain	372 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2310€ au 01/01/2021

Photos du bien





