



Appartement Givors 4 pièces vendu loué pour investisseur

GIVORS 69700

180 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement Givors 4 pièces vendu loué pour investisseur

À vendre à Givors, dans le secteur prisé de Canal proche de la poste, découvrez ce bel appartement de 74 m² situé au 2^e étage d'une résidence récente construite en 2015, bien entretenue et sécurisée. Dès l'entrée, vous serez séduit par une agréable pièce de vie de plus de 33 m² avec salon et cuisine ouverte, offrant un espace convivial et lumineux, idéal pour recevoir. Cet espace s'ouvre sur un balcon de 6 m², parfait pour profiter d'un extérieur au calme, sans vis-à-vis.

L'appartement dispose de trois chambres confortables avec parquet, idéales pour une famille ou pour aménager un espace bureau. Une salle de bains, des WC séparés ainsi qu'un dégagement fonctionnel complètent ce bien pensé pour le quotidien. Les prestations sont de qualité avec des fenêtres en PVC double vitrage, des volets roulants et un bon état général ne nécessitant pas de travaux.

Situé à proximité des écoles accessibles en seulement 5 minutes et des commodités, ce bien offre un cadre de vie pratique et agréable. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours, avec des charges annuelles maîtrisées d'environ 1 200 €. Un garage vient compléter l'ensemble, apportant un réel confort en zone urbaine.

Ce bien est idéal pour un investissement locatif, avec un potentiel de rentabilité intéressant.

Vendu loué avec un loyer de 811€.

Proposé au prix de 180 000 € honoraires à la charge du vendeur, il représente une belle opportunité à ne pas manquer.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez nous sous la référence 5724G.

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, Echalas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vourles, Charly, Millery , Irigny.

74.11 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	74 €
Dépôt de garantie	630 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.6 m ²
Jardin	Non
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	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-07 19:18:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m2 par an
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 770€ au 01/01/2021

Photos du bien



