



## Appartement moderne / dernier étage / balcon et box fermé

GIVORS 69700

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement moderne / dernier étage / balcon et box fermé

En AVANT PREMIERE au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Situé au quatrième et dernier étage, dans une résidence sécurisée et récente de 2019 avec ascenseur, venez découvrir ce superbe appartement de type 3 proche du groupe scolaire Saint Thomas d'Aquin, à 1 minutes à pieds de la gare de GIVORS CANAL et proche de toutes commodités (Intermarché, pharmacie, laboratoire, commerce, restauration et TCL au pied de l'immeuble) dans le nouveau secteur dynamique de Givors Canal.

Il est composé d'une vraie entrée avec placard mural, d'une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte et équipée (plaque, four, hotte, lave-vaisselle) de près de 25m<sup>2</sup>, ouverte sur un agréable salon donnant accès à un grand balcon de 12 m<sup>2</sup>.

Vous disposez également de deux chambres de 12,31 et 9,59 m<sup>2</sup>, dont une avec accès direct au balcon, d'une salle de bain ainsi que d'un WC séparé.

Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol en supplément, pratique pour stationner en toute sécurité vos véhicules en ville moyennant le prix de 10 000€ en supplément du prix affiché.

Appartement clé en main, prêt à vivre sans aucun travaux à prévoir ou idéal investissement locatif

Le prix de vente de ce bien est de 159 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1200 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Copropriété de 106 lots dont 54 lots d'habitations.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5730G-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, Rive de Gier.

56.56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-10-09 12:42:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1070€

Photos du bien



