



## Appartement esprit loft T4 avec terrasse et garage double - coeur de ville

GIVORS 69700

**237 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement esprit loft T4 avec terrasse et garage double - coeur de ville

Situé au coeur de Givors, à seulement 5 minutes à pied de la gare et à proximité immédiate des écoles, commerces et commodités, ce magnifique appartement esprit loft développe plus de 106 m<sup>2</sup> dans un esprit résolument chaleureux et authentique. Niché au sein d'une petite copropriété, ce bien rare conjugue parfaitement le charme de l'ancien et des prestations modernes de qualité.

Le bien offre un réel entrée avec un grand placard mural, une superbe pièce de vie de plus de 56 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond et de magnifiques pierres apparentes qui renforcent immédiatement le cachet du lieu. La cuisine américaine entièrement aménagée et équipée comprend en plus de l'ameublement, un piano de cuisson, une hotte ainsi qu'un lave-vaisselle. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité grâce à son exposition Est.

L'espace nuit se compose de 3 chambres avec une disposition idéale pour préserver l'intimité de chacun. Deux chambres se trouvent à l'étage, dont une disposant d'un lavabo ainsi que d'un WC privatif. La troisième chambre, légèrement à l'écart des autres, peut parfaitement convenir pour une suite parentale, un bureau ou une chambre d'amis. L'appartement dispose également d'une salle de bains indépendante disposant d'un douche et d'une grande baignoire.

Les prestations apportent un véritable confort au quotidien avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques, y compris sur les Velux.

À l'extérieur, une agréable terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup> exposée Est permet de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme. Un double garage en enfilade complète le bien, un réel avantage sur le secteur.

La chaudière gaz individuelle a été remplacée en 2010. Les charges de copropriété s'élèvent à environ 1 620 € par an et la taxe foncière est de 1 300 €.

Un bien atypique et plein de caractère, idéal pour les amateurs d'espaces loft à la recherche de volumes et de charme à proximité immédiate des transports.

Le prix de vente est fixé à 237 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5734G.

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, Irigny.

103.93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	1620 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-12 20:12:59

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	217 kWh/m2 par an
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Surface terrain	31.6 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3100€ au 01/01/2021

## Photos du bien







