



## Appartement vieux Givors T3 de 73 m2 avec balcon

Givors 69700

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement vieux Givors T3 de 73 m2 avec balcon

En exclusivité À vendre à Givors, dans le secteur recherché du Vieux Givors, découvrez ce charmant appartement de 73 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une petite copropriété à taille humaine. Bénéficiant d'une vue dégagée sur la ville et d'une belle luminosité, ce bien offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa vaste pièce de vie de plus de 37 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, créant un espace convivial et chaleureux idéal pour recevoir famille et amis. L'appartement dispose de deux belles chambres, dont une particulièrement spacieuse de plus de 17 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle et des toilettes indépendantes.

Un balcon de 7 m<sup>2</sup> permet de profiter d'un agréable espace extérieur avec une vue dégagée, tandis qu'une cave complète les prestations de ce bien et offre un espace de stockage appréciable.

L'appartement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants électriques et d'un bon état général. Situé au troisième et dernier étage, il offre calme et tranquillité tout en restant proche de toutes les commodités du quotidien.

Avec de faibles charges de copropriété et une taxe foncière maîtrisée, ce bien constitue une excellente opportunité pour un premier achat ou un investissement. Des travaux d'amélioration énergétique pourront être envisagés afin de valoriser davantage ce logement au fort potentiel.

Prix de vente : 109 000 € honoraires à la charge du vendeur.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

copropriété de 10 lots dont 5 d'habitation.

Référence : 5732G

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, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

72.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.55 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-31 23:03:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	189 kWh/m2 par an
Conso Energ	360 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3290€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





