



## Appartement Givors 4 pièce(s) 78.07 m2 en duplex

GIVORS 69700

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement Givors 4 pièce(s) 78.07 m2 en duplex

À vendre à Givors, dans le secteur recherché du Vieux Givors, découvrez ce spacieux appartement T4 de 78 m<sup>2</sup> en duplex situé au troisième et dernier étage d'une petite copropriété. Offrant de beaux volumes et un fort potentiel, ce bien séduira aussi bien une famille qu'un acquéreur souhaitant personnaliser son futur lieu de vie.

Vous serez accueilli par une belle pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup> réunissant salon, séjour et cuisine ouverte. Lumineuse grâce à ses fenêtres et ses vélux, elle offre un espace chaleureux et convivial, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. L'appartement dispose de trois chambres, dont une de plus de 12 m<sup>2</sup>, et deux en enfilade permettant d'accueillir confortablement une famille .

Une salle de bains spacieuse, des toilettes indépendantes ainsi qu'un espace bureau pour le télétravail à l'entrée viennent compléter un agencement fonctionnel et agréable. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets roulants assurent un bon confort au quotidien.

Situé dans une petite copropriété de seulement six logements, sans procédure en cours, ce bien bénéficie d'un environnement calme tout en restant à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel et d'en faire un appartement à votre image.

Avec des charges de copropriété limitées et un emplacement recherché, cet appartement représente une excellente opportunité pour un premier achat ou un investissement patrimonial.

Prix de vente : 129 000 € honoraires à la charge du vendeur.

N'attendez plus pour venir découvrir ce bien offrant de beaux volumes et un excellent potentiel au coeur du Vieux Givors.

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

78.07 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.1 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-25 05:28:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	227.7 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1810€ au 01/01/2021

Photos du bien





