



Dernier étage : T5 récent de 97 m² avec terrasse, climatisation et 2 garages

GIVORS 69700

294 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Dernier étage : T5 récent de 97 m² avec terrasse, climatisation et 2 garages

Au coeur du secteur recherché du Canal à Givors, dans une résidence récente de standing construite en 2019, découvrez ce bel appartement familial de près de 97 m², idéalement situé à proximité des commerces, des écoles et des principaux axes de circulation. Installé au 4ème et dernier étage avec ascenseur, il bénéficie d'une belle luminosité, d'une vue dégagée et d'un environnement calme, offrant un cadre de vie particulièrement agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un véritable dégagement de plus de 9 m², agrémenté de placards de rangement, qui constitue un espace d'accueil confortable et permet de préserver l'intimité de la pièce de vie. Cette distribution soignée offre une circulation fluide entre les différents espaces de l'appartement.

Vous découvrirez ensuite une spacieuse pièce de vie de plus de 33 m², baignée de lumière, réunissant un salon chaleureux et une cuisine Cuisinella entièrement aménagée et équipée. Véritable coeur de l'appartement, elle dispose d'une plaque de cuisson, d'une hotte, d'un four, d'un lave-vaisselle, de nombreux rangements ainsi que d'un îlot central, idéal pour partager les repas en famille ou entre amis. Equipé d'une climatisation réversible, cet espace s'ouvre directement sur une agréable terrasse de plus de 18 m², équipée d'un volet roulant neuf, vous permettant d'en profiter confortablement tout au long de l'année.

L'espace nuit, parfaitement dissocié de la pièce de vie, a été pensé pour répondre aux besoins d'une

famille. Il se compose d'un premier espace regroupant trois chambres, une salle de bains familiale et un WC indépendant. À l'opposé de cet espace, la suite parentale bénéficie d'un emplacement plus intimiste et dispose de sa propre salle d'eau privative, offrant un confort très apprécié au quotidien ainsi qu'un accès direct à la terrasse. Une climatisation installée dans le dégagement de la partie nuit permet de rafraîchir efficacement l'ensemble des chambres pour un confort optimal pendant les périodes estivales.

L'appartement, parfaitement entretenu, bénéficie de prestations modernes avec un chauffage individuel au gaz, des menuiseries PVC double vitrage, une résidence sécurisée avec interphone et caméras de vidéosurveillance.

Enfin, un véritable atout rare vient compléter ce bien : deux garages fermés, dont un grand garage de près de 24m² avec une mezzanine aménagée pour du rangement, offrant un confort de stationnement et un espace de stockage particulièrement appréciables.

Le prix de vente de ce bien est de 294 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1720 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.
Copropriété de 138 lots dont 52 lots d'habitations.

Cet appartement représente une opportunité rare sur le secteur. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5744G.

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, Vernaison, Millery, Charly, Vourles et Brignais.

96.85 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	1720 €

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
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-07-17 09:17:05

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1340€

Photos du bien







