



GIVORS MONTROND : Maison individuelle T4 - sous sol de 100m² - vue dégagée - plus de 1 500 m² de terrain

GIVORS 69700

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

GIVORS MONTROND : Maison individuelle T4 - sous sol de 100m² - vue dégagée - plus de 1 500 m² de terrain

Située dans le quartier résidentiel et recherché de Montrond, cette maison individuelle bénéficie d'un environnement calme et verdoyant tout en restant à seulement quelques minutes des écoles, des commerces et des principaux axes de circulation. Implantée sur une magnifique parcelle de 1 550 m², elle offre une vue dégagée sur la vallée et un cadre de vie privilégié, idéal pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant qui dessert une agréable pièce de vie d'environ 31 m², baignée de lumière grâce à son exposition sud-est. Cet espace chaleureux, agrémenté d'une cheminée, constitue un véritable lieu de convivialité pour partager de beaux moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, aménagée, offre un bel espace fonctionnel. Pour les amateurs de grands volumes, il sera tout à fait envisageable d'ouvrir la cuisine sur le séjour afin de créer une vaste pièce de vie de plus de 40 m², moderne et conviviale.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables d'environ 12 m², 13 m² et 14 m², dont deux disposent de placards muraux intégrés, offrant un rangement pratique au quotidien. Une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant viennent compléter ce niveau.

Le véritable atout de cette maison réside dans son immense sous-sol complet de plus de 100 m². Il offre

de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins : espace de stockage, atelier, salle de jeux, salle de sport ou encore stationnement de plusieurs véhicules. Un véritable potentiel qui séduira les amateurs de bricolage comme les familles à la recherche d'espaces supplémentaires.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste jardin arboré de 1 550 m² avec arbres fruitiers, sans vis-à-vis, offrant un cadre de vie rare sur le secteur. Les deux terrasses permettent de profiter pleinement des beaux jours avec une pergolas sur l'une d'elle.

Cette maison saine et entretenue offre de beaux volumes, un fort potentiel d'évolution et un environnement privilégié. Fenêtre en bois doubles vitrages, volets bois, chauffage électrique et cheminée bois. Toiture en tuiles béton. Peinture façade faites en 2009. Cumulus 200L remplacé en 2020. Quelques travaux de modernisation permettront de la remettre au goût du jour et d'en faire une agréable maison familiale à votre image.

Le prix de vente est fixé à 320 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez nous rapidement pour une visite ! Référence : 5747G.

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.

98.14 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-08-04 07:25:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

127 kWh/m2 par an

Surface terrain

1550 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







