



## Appartement en VIAGER à Givors

GIVORS 69700

**28 000 € \***

\* 28 000 € honoraires inclus

20 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Appartement en VIAGER à Givors

EXCLUSIVITE. Nous vous proposons un VIAGER OCCUPE par droit d'usage et d'habitation à vie au profit d'une femme de 76 ans à Givors (69700).

Très bel investissement pour cet appartement en viager :

Situation exceptionnelle, en bordure de Rhône, offrant une vue dégagée, reposante et rare sur le fleuve.

Dans un immeuble de 1972, très bien entretenu, avec ascenseur, appartement de Type 4 transformé en T3, au 2ème étage sur 4.

Il se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'un séjour donnant sur le beau balcon avec cette vue si agréable sur le Rhône, d'une cuisine équipée (avec une porte fenêtre pour une impression de repas sous une terrasse couverte!), d'un cellier. Concernant la partie nuit, un couloir dessert les WC (avec lavabo), deux chambres (dont une avec dressing et la 2ème donnant sur le balcon) et une salle de bain.

L'appartement est lumineux, traversant, et très bien entretenu.

Il est idéalement placé à proximité de toutes les commodités, du centre et des transports, tout en étant au calme et sans vis-à-vis.

Cave et beau garage de plain-pied (15.71 m<sup>2</sup>).

Chaudière commune au gaz remplacée en octobre 2023, et collecteurs d'information posés sur les radiateurs dans chaque appartement.

Fenêtres simple vitrage (excepté dans la salle de bain).

Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures.

Les charges trimestrielles de copropriété comportent le chauffage, l'eau froide, l'eau chaude, l'entretien des espaces verts, de l'ascenseur... Elles sont d'environ 325€ par mois, et la part locative sera payée par la créditrentière (consommations chauffage, eau, etc...).

BOUQUET: 28 000€ (dont 4.1% d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

RENTE VIAGERE: 600€/mois

révisable annuellement, indexé sur l'évolution de l'indice INSEE.

Revalorisation de la rente de 25% en cas de départ anticipé.

VALEUR VENALE: 195 000€

Valeur occupée: 106 440€, soit une décote de 45%.

Nous sommes à votre disposition pour plus d'informations et d'explications...

86.83 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	3900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-04-24 22:19:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2130€ au 01/01/2021

Photos du bien



