



Spacieux T4 avec balcon, garage et grenier / Proche gare de Givors ville

GIVORS 69700

169 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Spacieux T4 avec balcon, garage et grenier / Proche gare de Givors ville

À vendre, à la limite du secteur du Vieux Givors et du Centre-Ville, un appartement spacieux et fonctionnel de 87 m², situé au deuxième étage d'une résidence construite en 2007. Idéalement conçu pour offrir un cadre de vie agréable, ce bien allie confort, luminosité et agencement optimal, parfait pour une famille ou un investissement locatif.

L'espace de vie se distingue par un vaste salon-séjour de près de 22 m², baigné de lumière grâce à son exposition sud-est. Ce séjour donne accès à un balcon, idéal pour profiter d'un extérieur agréable et d'un ensoleillement optimal. La cuisine aménagée et équipée de 10,68 m² peut être ouverte sur le séjour, permettant de créer une pièce de vie plus conviviale et moderne selon vos envies.

L'espace nuit comprend trois belles chambres de 12,48 m², 12,56 m² et 12,81 m², offrant à chacun un espace confortable et agréable à vivre. Chaque chambre est équipée de placards muraux intégrés, optimisant le rangement sans empiéter sur l'espace de vie. Un dégagement avec placards supplémentaires vient compléter cette zone nuit. Une salle d'eau de 4,32 m² ainsi qu'un WC indépendant agrémentent cette zone.

Cet appartement dispose également d'un grenier de près de 7 m², idéal pour du stockage additionnel, ainsi qu'un box en sous-sol sécurisé, apportant un réel avantage pour le stationnement. La résidence, bien entretenue et équipée d'un ascenseur, garantit un cadre de vie agréable et sécurisé.

Côté prestations, ce bien bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage assurant une isolation thermique et phonique optimale, ainsi que d'un chauffage individuel au gaz, offrant confort et maîtrise des consommations énergétiques.

Idéalement situé, l'appartement profite d'un emplacement stratégique dans un quartier vivant et attractif. À quelques minutes seulement des écoles, commerces, transports en commun, gare principal de Givors et des principaux axes routiers, il offre un cadre de vie pratique et agréable, alliant proximité des commodités et tranquillité.

Ce charmant appartement est proposé au prix de 169 900 €, les honoraires étant à la charge du vendeur. Charges annuelles de copropriété de 1 436 € et une taxe foncière de 1 100 € par an.

Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5613G-1.

Contactez-nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Chasse-sur-Rhône.

87.04 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	71
Charges annuelles (ALUR)	1436 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-17 08:45:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

102 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





