



## Charmant appartement T5 avec balcon dans une résidence de 2022

GIVORS 69700

**262 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmant appartement T5 avec balcon dans une résidence de 2022

Dans votre agence Guy Hoquet de Givors !

Situé au troisième étage et dernier étage, dans une résidence sécurisée et récente de 2022 avec ascenseur, venez découvrir cet appartement dénombrant 5 pièces réparties sur près de 93 m<sup>2</sup> proche du groupe scolaire Saint Thomas d'Aquin, à 3 minutes à pieds de la gare de GIVORS CANAL et proche de toutes commodités.

Il est composé d'une entrée avec placard mural donnant sur une grande pièce de vie de près de 32 m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine équipée (plaqué, four, hotte, micro-onde et lave vaisselle) le tout donnant accès au balcon terrasse de 11 m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest.

Vous disposez également coté nuit, de quatre chambres dont trois avec placards muraux, d'une salle d'eau avec doubles vasques ainsi que d'un WC séparé avec buanderie.

Parmi les points forts, en plus du balcon, l'appartement dispose d'un garage fermé vendu en supplément au prix de 13 000€ pratique pour stationner en toute sécurité vos véhicules en ville. De plus, l'appartement est prêt à vivre sans aucun travaux à prévoir avec un DPE C et l'installation d'une climatisation réversible dans la pièce de vie et une des chambres, assurant confort en été comme en hiver.

Le prix de vente de ce bien est de 262 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1 512 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5674G-2.

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, Rive de Gier.

92.81 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	184
Charges annuelles (ALUR)	1512 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
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	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-03 05:49:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



