



## Maison familiale avec piscine sur les hauteurs de Givors

GIVORS 69700

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison familiale avec piscine sur les hauteurs de Givors

Votre agence Guy Hoquet Givors vous propose en exclusivité, sur les hauteurs de Givors, cette jolie maison nichée dans un

hameau paisible, à proximité de la ville, de Lyon. Un véritable havre de tranquillité, idéal pour ceux qui recherchent le calme tout en restant proches de toutes commodités.

Édifiée sur un terrain de 612 m<sup>2</sup>, la maison développe 110 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. Dès l'entrée, vous serez séduits par la belle pièce de vie du rez-de-chaussée : une cuisine ouverte, moderne et conviviale, s'ouvre sur la salle à manger, tandis que le salon, baigné de lumière, offre un espace chaleureux où il fait bon se retrouver en famille. Sur ce même niveau, vous trouverez également des toilettes indépendants ainsi qu'un grand garage offrant de belles possibilités de rangement.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables et d'une salle d'eau équipée d'une baignoire, parfaite pour le quotidien.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter pleinement des beaux jours : un coin potager pour les amoureux de la nature, une terrasse à l'avant de la maison pour vos moments conviviaux, et une seconde terrasse à l'arrière, donnant directement sur l'espace piscine. Cet espace, entièrement aménagé et sécurisé, invite à la détente et aux instants de partage. Le reste du terrain, engazonné, offre un cadre verdoyant et agréable.

La maison bénéficie de prestations pratiques et confortables : double vitrage aluminium et un poêle à

granulés performant. La taxe foncière s'élève à seulement 1124 € et, pour vos déplacements, la ligne de bus 81 se situe à 150 mètres.

Cette maison est une opportunité rare sur le secteur pour une famille recherchant un bien de qualité, offrant espace, confort et proximité immédiate des commodités essentielles.

Le prix de vente est fixé à 345 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5185.

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.

110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Prestations / charges	eau + gaz + elec
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC

2

Cuisine

Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour

SUD-OUEST

Type Chauffage

Individuel

Mode Chauffage

Poêle à granulés

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Très bon

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

GarageFerme,Extérieur

Nombre garages/Box

1

Piscine

Oui

Date ERP

2025-10-20 21:34:11

Diagnostic Energétique

Oui

Surface terrain

612 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





