



Appartement moderne / dernier étage / balcon et box fermé

GIVORS 69700

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement moderne / dernier étage / balcon et box fermé

En AVANT PREMIERE au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Situé au quatrième et dernier étage, dans une résidence sécurisée et récente de 2019 avec ascenseur, venez découvrir ce superbe appartement de type 3 proche du groupe scolaire Saint Thomas d'Aquin, à 1 minutes à pieds de la gare de GIVORS CANAL et proche de toutes commodités (Intermarché, pharmacie, laboratoire, commerce, restauration et TCL au pied de l'immeuble) dans le nouveau secteur dynamique de Givors Canal.

Il est composé d'une vrai entrée avec placard mural, d'une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte et équipée (plaqué, four, hotte, lave-vaisselle) de près de 25m², ouverte sur un agréable salon donnant accès à un grand balcon de 12 m².

Vous disposez également de deux chambres de 12,31 et 9,59 m², dont une avec accès direct au balcon, d'une salle de bain ainsi que d'un WC séparé.

Parmi les points forts, en plus du balcon, l'appartement dispose d'un garage fermé en sous-sol, pratique pour stationner en toute sécurité vos véhicules en ville. De plus, l'appartement est prêt à vivre sans aucun travaux à prévoir.

Le prix de vente de ce bien est de 199 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1200 € et les honoraires sont à la charges du vendeur.
Copropriété de 106 lots dont 54 lots d'habitations.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine croissance. Contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5691G.

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.

56.56 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
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
Date ERP	2025-10-09 08:06:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





