



Maison lumineuse de 2019 avec jardin et garage, proche écoles et commerces

GRIGNY 69520

272 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Maison lumineuse de 2019 avec jardin et garage, proche écoles et commerces

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors

Découvrez cette maison récente de 2019 située dans un secteur recherché de Grigny, apprécié pour son calme, sa vie de quartier et sa proximité immédiate des commerces, des écoles, des espaces verts et des transports. L'environnement offre un parfait équilibre entre tranquillité et praticité, idéal pour une vie de famille.

La maison propose une entrée fonctionnelle qui s'ouvre sur une pièce de vie baignée de lumière, donnant accès à une terrasse et à un jardin intimiste d'une superficie totale de 47m² permettant de profiter pleinement des beaux jours. La cuisine aménagée et équipée apporte confort au quotidien et crée un espace convivial et agréable à vivre.

L'étage accueille quatre belles chambres, dont une avec douche et lave-mains, offrant un véritable espace nuit. Une salle de bains ainsi qu'un second WC complètent ce niveau et facilitent le quotidien de toute la famille.

Les prestations récentes telles que le double vitrage PVC, les volets roulants, plusieurs climatiseurs réversibles et le chauffage individuel au gaz assurent une atmosphère chaleureuse et un confort constant, tandis que l'état général très soigné permet une installation sans travaux.

Un garage ainsi qu'une place de stationnement privative viennent parfaire l'ensemble, un atout non négligeable dans ce secteur attractif et dynamique offrant un accès rapide à Lyon, Givors, Vienne et à la gare de Grigny-le-Sablon.

Proposée au prix de 272 800 euros, cette maison est située au sein d'une copropriété récente. Les charges annuelles de copropriété sont de 232 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur. Copropriété bien entretenue regroupant 61 lots, dont 46 logements.

Une belle opportunité pour ceux qui recherchent un bien moderne, fonctionnel et idéalement placé.

Envie d'en savoir plus Prenez contact avec notre agence. Référence : 5694G-1.

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, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

| | | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 90 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Accès Ecole | 1 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 61 |
| Charges annuelles (ALUR) | 232 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2019 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz + pompe à chaleur |
| Eau chaude | Individuelle |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageSimple,Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-11-24 11:34:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Conso Energ

90 kWh/m² par an

Surface terrain

137 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1230€ au 01/01/2022

Photos du bien





