



## Charmant T3 lumineux avec balcon et garage en plein cœur de Givors

GIVORS 69700

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmant T3 lumineux avec balcon et garage en plein cœur de Givors

EN AVANT-PREMIÈRE au sein de votre agence Guy Hoquet Givors

En plein cœur du centre-ville de Givors, votre agence Guy Hoquet Givors vous propose de découvrir ce charmant appartement de type 3, d'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup>. Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, il se trouve dans une résidence récente et bien entretenue, datant de 2017.

L'appartement se compose d'une grande entrée et d'une belle pièce de vie lumineuse d'environ 23 m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour convivial, donnant accès à un grand balcon d'environ 11 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de moments de détente en extérieur.

L'espace nuit comprend deux belles chambres, dont une de 13 m<sup>2</sup> et l'autre d'environ 10 m<sup>2</sup>, une salle de bains spacieuse ainsi qu'un WC indépendant.

Parmi les atouts de ce bien, en plus du balcon, l'appartement dispose d'un garage fermé en sous-sol, pratique pour stationner vos véhicules en toute sécurité.

De plus, l'appartement est prêt à vivre, sans travaux à prévoir. Le prix de vente est de 185 000 €, les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 1 800 €, et les honoraires sont à la charge du vendeur. La

copropriété comprend 72 lots, dont 38 lots d'habitation.

Ne manquez pas cette opportunité unique dans un secteur en pleine expansion ! Contactez-nous rapidement pour organiser une visite. Référence : 5699G.

Vous souhaitez mettre en vente votre bien immobilier (maison, villa, appartement, terrain ou local commercial) ? Contactez-nous dès maintenant pour une estimation gratuite et sans engagement dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Chasse-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Rive-de-Gier.

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

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-11 08:05:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



