



Charmant T3 lumineux avec balcon et garage en plein coeur de Givors

GIVORS 69700

179 000 € *

* 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 coeur de Givors

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

En plein coeur 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 m². 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 m² avec une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour convivial, donnant accès à un grand balcon d'environ 11 m², parfait pour profiter de moments de détente en extérieur.

L'espace nuit comprend deux belles chambres, dont une de 13 m² et l'autre d'environ 10 m², 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 179 000 €, 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-1

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 m²

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 12:57:36 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 43 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 56 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 470€

Photos du bien



