



## Appartement T2 Bis au centre d'Echalas de 73.27 m2

ECHALAS 69700

**201 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement T2 Bis au centre d'Echalas de 73.27 m2

Situé au coeur du village d'Échalas, dans un environnement calme et agréable à proximité des écoles accessibles en quelques minutes, cet appartement de 73,27 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal alliant confort et modernité. Installé au premier étage d'une petite copropriété de seulement deux lots, il bénéficie d'une tranquillité rare ainsi que de charges très faibles.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de plus de 47 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, comprenant une cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger, créant un espace convivial et chaleureux. L'appartement dispose d'une chambre confortable, d'une salle d'eau spacieuse, d'un WC indépendant, ainsi que d'espaces annexes pratiques tels qu'une buanderie et une remise, apportant un véritable plus en termes de rangement.

À l'extérieur, une belle terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien et permet de profiter pleinement des beaux jours en toute intimité, sans vis-à-vis. L'ensemble est en très bon état général, avec des menuiseries en PVC double vitrage, des volets bois et un raccordement au tout-à-l'égout, garantissant un confort au quotidien.

Possibilité de créer une deuxième chambre.

La copropriété est saine, sans procédure en cours, avec des charges annuelles très faibles d'environ 200 €. La taxe foncière s'élève à 483 € et les dépenses énergétiques sont estimées entre 710 € et 1 000 € par an, assurant une bonne maîtrise des consommations.

Proposé au prix de 201 400 €, honoraires à la charge du vendeur, cet appartement constitue une

excellente opportunité pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif dans un secteur recherché. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez nous sous la référence 5721G.

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, Echaldas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vourles, Charly, Millery , Irigny.

73.27 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	Assurance copropriété 200 annuel
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	47.42 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-22 21:02:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien





