



Appartement T4 95m² dernier étage avec terrasse et garage double - Loire-sur-Rhône Clos de Beauregard

LOIRE SUR RHONE 69700

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement T4 95m² dernier étage avec terrasse et garage double - Loire-sur-Rhône Clos de Beauregard

Situé au coeur de la très prisée résidence du Clos de Beauregard à Loire-sur-Rhône, cet appartement de haut standing vous séduira immédiatement par son cadre de vie privilégié, alliant calme, confort et prestations de qualité.

Niché au dernier étage d'une résidence récente et parfaitement entretenue, ce bien offre une superficie généreuse d'environ 95 m², sublimée par une luminosité exceptionnelle grâce à son exposition sud-est et sa vue dégagée sans vis-à-vis. Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie spacieuse de plus de 37 m², comprenant un séjour double ouvert sur une cuisine entièrement aménagée et équipée complétée par un espace cellier, le tout idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres avec placards muraux, toutes confortables et bien agencées, ainsi qu'une salle d'eau moderne et des espaces de rangement optimisés, pratique au quotidien. L'ensemble de l'appartement est en très bon état, avec des prestations soignées telles que le chauffage au sol, complété par une climatisation réversible double splits, garantissant un confort optimal en toute saison.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse de plus de 22 m², véritable prolongement de la pièce de vie. Grâce à sa belle exposition sud-est et à la pergola bioclimatique installée, cet espace est utilisable

toute l'année, vous permettant de profiter pleinement de moments de détente, été comme hiver, en toute tranquillité. Une vue dégagée sur les coteaux environnants et la vallée du Rhône s'offrira à vous, avec en toile de fond les reliefs du Pilat visibles par temps clair agrémenté d'un jolie levé de soleil.

Ce bien rare est complété par un garage double en enfilade sécurisé, un véritable atout dans ce secteur recherché. La résidence, composée de seulement 24 lots d'habitation, offre un cadre de vie paisible, à proximité immédiate des écoles et des commodités.

Un appartement clé en main, alliant standing, fonctionnalité et emplacement privilégié, idéal pour une famille ou pour toute personne en quête d'un cadre de vie serein aux portes de Lyon, Vienne et Saint-Etienne.

Le prix de vente de ce bien est de 310 000 €, les honoraires sont à la charges du vendeur. La taxe foncière s'élève à 800 € par an et les charges de copropriété à 1 332 €.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5727G.

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, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

94.8 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1332 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-15 16:35:19

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 118 kWh/m2 par an

Conso Energ 144 kWh/m2 par an

Surface terrain 22 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1950€

Photos du bien





