



Maison de ville T4 avec jardin et stationnement à Grigny

GRIGNY 69520

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Maison de ville T4 avec jardin et stationnement à Grigny

Située au coeur de Grigny-sur-Rhône, cette charmante maison d'environ 95 m² saura séduire les amateurs de cachet et d'authenticité. Édifiée sur une parcelle de 239 m², elle offre un cadre de vie agréable, alliant le charme de l'ancien à un beau potentiel de personnalisation.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée convivial composé d'une spacieuse cuisine aménagée de plus de 20 m², idéale pour partager des repas en famille ou entre amis. Dans son prolongement, un lumineux salon de près de 28 m² offre un bel espace de vie où chacun trouvera sa place. Un WC indépendant complète ce niveau pour un confort optimal au quotidien. Une cave voûtée accessible depuis la cuisine vient également enrichir les espaces de rangement de la maison.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres aux beaux volumes, dont une de près de 17 m², toutes dotées d'un parquet qui apporte chaleur et authenticité. Une salle d'eau avec WC complète cet étage, offrant un agencement fonctionnel et adapté à la vie de famille. De plus un espace bureau à été aménagé dans le couloir de l'étage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin en hauteur, idéal pour les moments de détente, les repas en plein air ou les jeux des enfants. Une cour accessible directement depuis le salon permet de prolonger les espaces de vie dès les beaux jours et constitue également une place de stationnement privative à la maison ce qui constitue un véritable atout. De plus, vous disposerez d'un cagibi de rangement de plus de 6m² accessible depuis la cour.

La maison bénéficie d'une construction en pierre de taille, d'une toiture en bon état et d'une chaudière au gaz remplacée en 2023, garantissant un meilleur confort thermique.

Une maison idéale pour un premier achat, une jeune famille ou toute personne recherchant un bien authentique avec extérieur, à proximité des commodités et des axes de communication (5 minutes à pied de la gare).

Le prix de vente de ce bien s'élève à 195 000€, honoraire charge vendeur inclus. Les charges de copropriété s'élèvent à 280€/an, sans aucune procédure en cours, ce qui correspond à l'assurance d'une partie de la toiture commune avec le voisin . Taxe foncière : 1 191€/an.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5743G.

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.

95 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-24 22:31:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	239 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2720€

Photos du bien





