



Appartement Echalas 4 pièce(s) 94 m2

ECHALAS 69700

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement Echalas 4 pièce(s) 94 m2

À vendre à Échalas, à proximité immédiate du centre du village, découvrez ce spacieux appartement T4 de 94 m² offrant un cadre de vie agréable, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de seulement deux logements, il bénéficie d'un environnement calme avec de très faibles charges.

Dès l'entrée, vous apprécierez ses beaux volumes et son agencement fonctionnel. L'appartement comprend une cuisine indépendante entièrement équipée, idéale pour les amateurs de cuisine, ainsi qu'un espace de vie chaleureux et lumineux. L'espace nuit se compose de trois belles chambres, parfaites pour accueillir une famille ou aménager un bureau pour le télétravail. Une salle d'eau moderne ainsi que des toilettes indépendantes viennent compléter l'ensemble.

Ce bien bénéficie de prestations de qualité avec des fenêtres en triple vitrage, des volets roulants électriques et un chauffage individuel par radiateurs, garantissant un excellent confort thermique et acoustique tout au long de l'année.

En bon état général, avec place de parking privative, léger rafraichissement à prévoir. Sa situation privilégiée, à seulement quelques minutes à pied des écoles, des commerces et des commodités, en fait une adresse idéale pour profiter pleinement de la vie de village tout en restant proche des grands axes.

Avec une copropriété à taille humaine, sans procédure en cours et des charges annuelles d'environ 280 €, cet appartement représente une belle opportunité pour une famille, un premier achat ou un investissement de qualité.

Prix de vente : 179 000 € honoraires à la charge du vendeur.

Une visite vous permettra d'apprécier tout le potentiel et le confort de ce bien rare sur le secteur d'Échalas.Ref: 5745G

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

94 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-08 16:02:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

Photos du bien





