



## Maison de ville à GIVORS - Centre

GIVORS 69700

**118 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison de ville à GIVORS - Centre

À Givors, à proximité immédiate des commodités et des écoles accessibles en moins de cinq minutes, découvrez cette agréable maison de ville de type 3 offrant un cadre de vie pratique et lumineux. Construite dans les années 1950 et rénovée en 2008, elle développe une surface habitable d'environ 67 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux. Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie conviviale composée d'une cuisine ouverte entièrement équipée donnant sur un séjour salle à manger chaleureux. La maison dispose également d'une salle de bains avec WC.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables, dont une spacieuse chambre d'environ 17 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une mezzanine offrant un espace supplémentaire pouvant servir de bureau, coin détente ou chambre d'appoint. Une cave vient compléter ce bien, apportant un espace de rangement appréciable.

La maison est en bon état général, équipée de menuiseries en double vitrage, d'un chauffage individuel électrique et d'une production d'eau chaude par ballon électrique. Bien qu'elle ne dispose pas d'extérieur, sa luminosité et son emplacement central en font un bien fonctionnel et agréable à vivre. La taxe foncière est modérée et les consommations énergétiques restent maîtrisées. Proposée au prix de 118 500 € honoraires à la charge du vendeur, cette maison est idéale pour un premier achat ou un investissement locatif. Une opportunité à découvrir rapidement. Pour plus d'informations, contactez votre agence, référence : 5705G-1

POUR TOUT PROJET DE VENTE SUR LES SECTEURS DE GIVORS, GRIGNY, CHASSE SUR RHÔNE, LOIRE SUR RHÔNE, ÉCHALAS, SAINT ROMAIN EN GIER, contactez votre agence GUY HOQUET GIVORS AU

04.78.07.44.00.

67.11 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-08 14:32:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€

---

## Photos du bien

