



## Superbe maison de type T6 sur 560m<sup>2</sup> de terrain

GIVORS 69700

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Superbe maison de type T6 sur 560m<sup>2</sup> de terrain

Située sur les hauteurs de GIVORS, à la limite du secteur MONTROND et de CHASSAGNY, proche des écoles et des commodités, à deux pas des transports en communs, votre agence Guy Hoquet de GIVORS vous propose cette maison de 142 m<sup>2</sup> habitables sur 560 m<sup>2</sup> de terrain.

Au rez-de-chaussée, la maison est pourvue d'une entrée donnant accès à un bel espace de vie de près de 40 m<sup>2</sup> avec une cuisine semi-ouverte, d'un WC, de stockages ainsi qu'une suite parentale avec sa salle d'eau et son WC aux normes PMR.

Au premier étage, vous disposerez d'un espace bureau, de trois chambres dont une chambre parentale de près de 17m<sup>2</sup> avec son dressing de 9.78m<sup>2</sup>, qui possède un accès privatif à la salle de bains familiale de 8.78m<sup>2</sup> avec douche et baignoire. Un WC individuel et une buanderie complètent cet étage.

De nombreux aménagements ont été mis en place durant les 7 dernières années pour plus de confort au sein de la maison; comme un adoucisseur d'eau ou bien encore des volets roulants électriques centralisés.

Le beau terrain arboré et plat est déjà équipé d'une balançoire ainsi que d'un abri de jardin. De plus, un store banne de moins d'un an vous permettra de profiter des jours d'été à l'ombre.

Le DPE est classé en C.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet pour une première visite sans plus tarder . Réf : N°5464G.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement ou terrain. Contactez nous vite pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans ces secteurs : Givors, Grigny, Loire sur Rhône, Chasse sur Rhône, Échalas, Saint Romain en Gier.

142 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2022-11-03 23:24:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1550€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





