



## Appartement Givors centre 4 pièces en duplex

GIVORS 69700

**107 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement Givors centre 4 pièces en duplex

Dans un petit immeuble de trois étages du centre ville de Givors, à deux pas la place de la mairie et de ses commerces, vous trouverez ce charmant appartement de Type 4 en duplex.

Situé au 3ème et dernier étage, il est composé d'une entrée donnant sur une cuisine/salle à manger avec une partie salon toute ouverte; deux chambres; une salle de bain et wc séparé.

A l'étage, une troisième chambre en duplex en parquet de 19.05m<sup>2</sup> de surface totale au sol .

Chauffage Individuel Gaz.

Surface utile 75.85m<sup>2</sup> ( carrez 66.19m<sup>2</sup>)

Petite copropriété de 12 lots dont 6 lots d'habitations. Charges de copropriétés annuel de 420€.

Parfait pour un premier investissement locatif ou premier achat.

Votre agence GUY HOQUET GIVORS vous invite à découvrir ce bien en prenant RDV avec l'un de nos agents. Référence de l'annonce : 5570G.

Prix de vente 107 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

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, Echaldas, Saint Romain en Gier.

75.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.13 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-08 10:25:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien







