

Belle adresse citadine  
empreinte de modernité

Profitant de la dynamique insufflée par la requalification du quartier de la gare, Square République prête son corps à la métamorphose du tissu urbain. Cet ensemble immobilier contemporain à taille humaine prend place entre la rue de la République et la square Salengro. Il accueille 10 appartements répartis sur deux bâtiments de 5 niveaux.

Imaginé par Les Ateliers 4+, le vocabulaire de la réalisation est en quête d'un travail de composition sur les volumes, les toitures et les matériaux. Des retraits habilement dosés font bénéficier chaque logement de l'agencement d'un balcon, d'une terrasse ou d'une loggia. Les attiques et les prolongements extérieurs en creux réalisés d'enduit ont rythmé les façades par leur teinte et leurs jeux d'ombres en contraste avec le blanc, craie dominant au premier plan.

Autant de détails soignés offrant à Square République une élégance intemporelle et à ses futurs propriétaires un bien-être serein.



## APPARTEMENT T3 NEUF AVEC TERRASSE ET PLACE PRIVATIVE

GIVORS 69700

**188 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## APPARTEMENT T3 NEUF AVEC TERRASSE ET PLACE PRIVATIVE

Venez découvrir cette résidence neuve composée de 2 bâtiments en collaboration avec LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS.

Cette appartement neuf T3 au rez-de-chaussée se composera de deux chambres, terrasse et stationnement privatifs. Le programme est RT 2012 et comprend un beau jardin commun en coeur d'îlot. Localisation attractive dans un quartier en renouveau, à proximité immédiate du centre-ville. Toutes commodités à proximité (écoles, commerces, services, marché, etc.). La principale gare de Givors n'est qu'à 350m. Accès A47 et A7 à 700 m.

**OFFRES EXCEPTIONNELLES : REMISE JUSQU'À 3000€/PIÈCE + FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS + TVA RÉDUITE 5,5%**

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence, référence 5486G-1.

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 et Chasse sur Rhône.

58.71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.64 m2
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien

Belle adresse citadine empreinte de modernité

Projet de la qualité de l'air par la réduction de la surface de la zone Square République est un véritable atout. Ce projet est en effet conçu pour offrir un cadre de vie agréable et moderne. Le projet est en effet conçu pour offrir un cadre de vie agréable et moderne. Le projet est en effet conçu pour offrir un cadre de vie agréable et moderne.



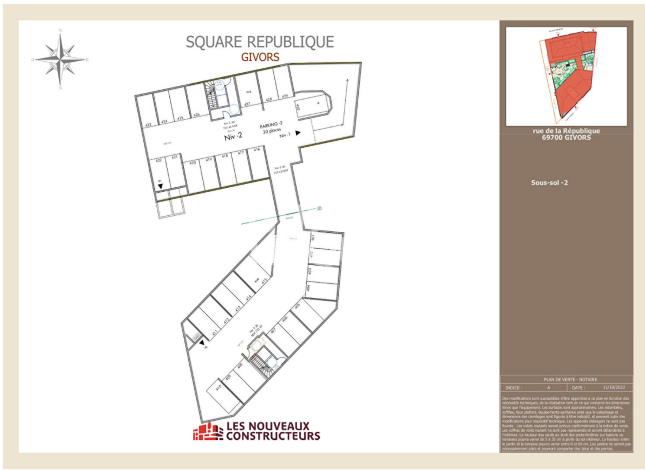
### SQUARE REPUBLIQUE GIVORS

Appartement 3 PIECES Lot n° 101

Bâtiment 1 - Rez de Ch.

DESCRIPTION	SURFACE (m²)
SURF. HABITABLE	58,43
SURF. TOTALE	64,16

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Cultiver rencontres et convivialité

L'usage de Square République est celui par lequel les habitants se retrouvent et se retrouvent ensemble. C'est un lieu de vie, de rencontres, de convivialité. C'est un lieu où se croisent des personnes de tous horizons, de toutes générations, de toutes cultures. C'est un lieu où se crée une atmosphère unique, où se vivent des moments précieux. C'est un lieu où se tissent des liens, où se crée une communauté. C'est un lieu où se vivent des moments précieux. C'est un lieu où se tissent des liens, où se crée une communauté.



Habitat de vous sur bord de rive

Tout le logement de Square République bénéficie d'un emplacement exceptionnel sur le bord de rive. Les appartements sont donc bénéficiaires d'une vue exceptionnelle sur la ville et sur la nature. Les appartements sont donc bénéficiaires d'une vue exceptionnelle sur la ville et sur la nature. Les appartements sont donc bénéficiaires d'une vue exceptionnelle sur la ville et sur la nature.



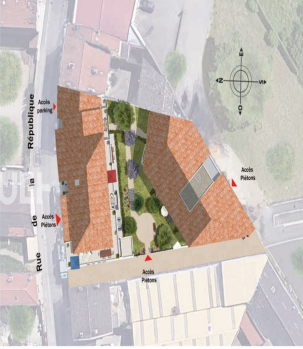
Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

Le confort de Square République est au service de l'élégance intérieure. Les prestations sont soignées et au service de l'élégance intérieure. Les prestations sont soignées et au service de l'élégance intérieure. Les prestations sont soignées et au service de l'élégance intérieure.



La sérénité à l'habitation

Chaque détail de Square République est soigné pour offrir à ses habitants une sérénité à l'habitation. Chaque détail de Square République est soigné pour offrir à ses habitants une sérénité à l'habitation. Chaque détail de Square République est soigné pour offrir à ses habitants une sérénité à l'habitation.



Exemples de réalisations en basse

Un promoteur important de l'immobilier

LE BIEN DE BIENNEAUVE PLUS AMBULABLE

Le bien de Biennauve Plus Ambulable est un logement innovant et moderne. Le bien de Biennauve Plus Ambulable est un logement innovant et moderne. Le bien de Biennauve Plus Ambulable est un logement innovant et moderne.

Sécurité

- Indépendance totale
- Accès sécurisé par badge et digicode
- Accès sécurisé par badge et digicode
- Accès sécurisé par badge et digicode

Des prestations de qualité

- Sûreté et stabilité de vos consommations d'eau
- Sûreté et stabilité de vos consommations d'eau
- Sûreté et stabilité de vos consommations d'eau

Plusieurs avantages

- Sécurité des biens et personnes
- Sécurité des biens et personnes
- Sécurité des biens et personnes



PROJET DE BIENNEAUVE PLUS AMBULABLE

Le projet de Biennauve Plus Ambulable est un logement innovant et moderne. Le projet de Biennauve Plus Ambulable est un logement innovant et moderne. Le projet de Biennauve Plus Ambulable est un logement innovant et moderne.



Accès

EN VOITURE  
• Accès par l'autoroute A101 et la route N101  
• Accès par la route N101 et la route N101  
• Accès par la route N101 et la route N101



Givors, un écrin d'oxygène vous attend tout simplement

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

**Quartier**  
régional et qualité de vie  
au fil de l'eau

À 30 km au sud de Lyon, niché entre les monts du Forez et le pays roannais, le lieu d'habitation de Guy-Hoquet est à la fois une commune rurale et une commune urbaine. Elle est la plus proche des villes de Roanne et de Lyon, ce qui permet de bénéficier de la qualité de vie de ces deux villes.

Après un développement urbain très rapide au fil des années, la commune a su préserver son caractère rural et son cadre de vie. Elle est aujourd'hui une commune rurale de plus en plus attractive pour les habitants de Roanne et de Lyon.

Le quartier est composé de plusieurs zones d'habitat : un quartier résidentiel de haut standing, un quartier de logements sociaux, un quartier de logements intermédiaires et un quartier de logements de type collectif. Le quartier est desservi par les transports en commun de Roanne et de Lyon.

Le quartier est également doté de nombreux équipements : écoles, crèches, centres de loisirs, bibliothèques, etc. Le quartier est également desservi par les transports en commun de Roanne et de Lyon.



**Une adresse centrale, connectée  
à toute la métropole lyonnaise**

C'est dans un quartier central et bien desservi que se trouve le lieu d'habitation de Guy-Hoquet. Il est à la fois proche des centres d'affaires et des zones résidentielles de la métropole lyonnaise.

Le quartier est desservi par les transports en commun de la métropole lyonnaise. Il est également desservi par les routes nationales et européennes. Le quartier est également desservi par les transports en commun de Roanne et de Lyon.

Le quartier est également doté de nombreux équipements : écoles, crèches, centres de loisirs, bibliothèques, etc. Le quartier est également desservi par les transports en commun de Roanne et de Lyon.

