



## Bel appartement de type T4 dans une résidence récente et sécurisée avec garage et terrasse.

GRIGNY 69520

**219 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Bel appartement de type T4 dans une résidence récente et sécurisée avec garage et terrasse.

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Situé sur la commune de GRIGNY (69520) desservie par le réseau TCL à 4 minutes à pieds, à 5 minutes des gares de GRIGNY LES SABLONS et GIVORS CANAL et proche de tout commerces; vous découvrirez au premier étage d'une résidence sécurisée et récente de 2008 avec ascenseur, cet appartement dénombrant 4 pièces sur plus de 78 m<sup>2</sup> habitable.

Il est composé d'une spacieuse entrée de 12.31m<sup>2</sup>, d'une cuisine entièrement équipée ouverte sur un salon séjour, le tout mesurant plus de 30m<sup>2</sup> et d'une belle terrasse de 12.95m<sup>2</sup> exposé SUD-EST.

Il dispose également de trois belles chambres dont une ayant accès à un balcon de 6.75m<sup>2</sup>. Les chambres sont toutes équipées d'un placard mural.

Enfin, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi que d'une petite buanderie complètent le bien.

Parmi les points forts, en plus des deux extérieurs, l'appartement dispose d'un garage fermé en sous-sol de plus de 15m<sup>2</sup>, pratique pour stationner en toute sécurité vos véhicules. De plus, l'appartement est équipé d'un système de chauffage réversible par air pulsé dans toutes les pièces.

Le prix de vente de ce bien est fixé à 219 400€, les charges de copropriété sont de 1275€ par an et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cet appartement en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5526G-1.

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de 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, Chasse sur Rhône, Echallas, Saint Romain en Gier.

78.18 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-est                   |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 42                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 22.51 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2008                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | SUD-EST                  |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Electrique               |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Cheminée               | Pas de conduit           |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé             |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Piscine                | Non                      |
| Sous-sol               | Non                      |
| Gardien                | Non                      |
| Date ERP               | 2023-10-09 04:30:00      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 158 kWh/m2 par an        |

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



