



## Charmant T4 de plus de 100m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond avec stockage et stationnement.

GIVORS 69700

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmant T4 de plus de 100m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond avec stockage et stationnement.

En EXCLUSIVITE au sein de votre agence GUY HOQUET de GIVORS !

Sur la ville de GIVORS, au bas du PLATEAU DE MONTROND, venez découvrir cet appartement qui se situe au premier étage d'une petite copropriété.

Il comporte 4 pièces réparties sur plus de 100 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond de 3 mètres.

Il est doté d'une cuisine séparée, d'une pièce de vie, d'un salon, de deux grandes chambres (possibilité 3), d'une salle d'eau et d'une salle de bain avec WC.

Parmi les plus, vous bénéficiez de deux caves, pratique pour stocker vos affaires, d'un grenier, d'un rangement extérieur et d'un garage avec un stationnement supplémentaire.

Pour les investisseurs, l'appartement est facilement divisible en 2 lots distincts car une deuxième porte d'entrée est déjà présente.

Pour finir, cet appartement est idéalement situé à côté de toutes les commodités (boulangerie à 1 mn à pied, gare à 3 mn à pied, centre commercial GIVORS 2 VALEES à 5 mn à pied et accès autoroute proche).

Le prix de vente de cet appartement est de 165 000€ et les honoraires sont à la charge du vendeur.  
Les charges annuelles de cette copropriété de 9 lots dont 7 d'habitations sont de 600€.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5495G.

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.

100.43 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.25 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2023-11-16 10:46:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

214 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1960€ au 01/01/2021

## Photos du bien









