



## Immeuble - Maison de ville d'environ 252,45 m2 sur la commune de GIVORS

GIVORS 69700

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Immeuble - Maison de ville d'environ 252,45 m2 sur la commune de GIVORS

Située dans le centre ville de GIVORS, au calme, cette maison de ville agencée comme un immeuble est composée de 3 appartements et d'un local commercial d'une superficie totale de 252.45m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local commercial indépendant d'une superficie de 55m<sup>2</sup>; une buanderie chaufferie, une grande cave, une cour intérieure; ainsi qu'un spacieux garage de 37m<sup>2</sup> qui peut accueillir 2 véhicules, et qui vous facilitera le stationnement.

Au 1er étage, vous disposerez d'un superbe appartement de style haussmannien de type T3 d'une superficie de 126,33m<sup>2</sup>, composé d'un beau salon et d'une salle à manger séparée lumineuse, d'une cuisine indépendante avec son arrière cuisine, idéale pour le stockage des denrées, de 2 grandes chambres; ainsi que d'une salle d'eau et un WC séparé.

Vous profiterez aussi d'une terrasse d'environ 23m<sup>2</sup>

Au 2ème et dernier étage, vous disposerez de 2 appartements dont :

- Un appartement de type T2 d'une superficie de 33.07m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie d'environ 17m<sup>2</sup> et d'une chambre d'environ 13m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de douche.

- Un appartement de type T3 d'une superficie de 93.05m<sup>2</sup> composé d'une pièce principale, d'une cuisine,

ainsi que 2 grandes chambres de 17m<sup>2</sup> et 25m<sup>2</sup> dont une qui possède un point d'eau. Enfin, vous disposerez d'une salle d'eau à créer et un WC séparé au sein de cet appartement.

Des travaux de rénovation sont à prévoir notamment sur les appartements du 2ème étage, ainsi qu'un rafraichissement à effectuer sur l'appartement du 1er étage.

Le prix de vente de cette maison est de 170 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison de ville est idéale pour accueillir plusieurs générations d'une même famille ou bien pour les investisseurs.

Le bien n'est soumis à aucune charge de copropriété et aucune division de lot n'a été établie.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir ce bien en prenant RDV avec l'un de nos agents.  
Référence de l'annonce : 5549G.

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.

252.45 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.96 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	334 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3430€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





