



## Charmante maison de plain-pied avec piscine sur les hauteurs de Givors

GIVORS 69700

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmante maison de plain-pied avec piscine sur les hauteurs de Givors

Perchée sur les hauteurs de Givors, dans un cadre privilégié, votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette charmante maison individuelle de plain-pied, érigée en 1994. Elle offre 4 pièces sur près de 90 m<sup>2</sup> habitables, nichées sur un terrain de 684 m<sup>2</sup>.

Cette demeure lumineuse s'ouvre sur une entrée avec placards, menant à un spacieux salon-séjour. La cuisine, bien que séparée, est aménagée et équipée; et peut être intégralement ouverte à votre convenance.

Un couloir dessert trois belles chambres, une salle de bain et des W.C. indépendant.

Les atouts ne manquent pas : une piscine enterrée Desjoyaux de 7,5 m x 3,5 m, une terrasse carrelée, ainsi qu'un local technique équipé d'un évier et de toilettes pour vous faciliter les après-midi d'été au bord de l'eau.

Le terrain, totalement plat et clôturé, accueille également un abri de jardin pratique pour le rangement ainsi qu'un barbecue en pierre pour les belles journées à venir.

De plus, la maison est équipée d'une climatisation réversible pour votre confort tout au long de l'année.

À l'extérieur, une spacieuse entrée pavée permet le stationnement de plusieurs véhicules à l'intérieur de

la propriété, avec en plus un carport et un garage fermé de plus de 30 m<sup>2</sup>.

Cette villa est proposée au prix de 349 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos agents pour une première visite. Référence : 5532G

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.

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.68 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-17 21:19:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Emplacement privilégié dans un secteur résidentiel; maison individuelle de plain-pied, offrant une facilité d'accès; piscine enterrée sur un terrain plat et clos avec un abri de jardin et un barbecue en pierre; climatisation réversible; spacieuse entrée pavée pour le stationnement, avec carport et garage fermé.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien





