



## Joli appartement T3 dans une résidence récente et sécurisée avec garage et balcon

GIVORS 69700

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Joli appartement T3 dans une résidence récente et sécurisée avec garage et balcon

Situé au 1er étage, dans une résidence sécurisée avec ascenseur, venez découvrir cet appartement de type 3, proche de toutes commodités : gare de Givors Canal à 5 minutes à pied, école primaire et maternelle, bus et commerces à deux pas.

Il est composé d'une entrée avec un vaste placard mural, d'un agréable salon-séjour donnant accès à un balcon de plus de 11 m<sup>2</sup>, d'une belle cuisine équipée (plaque, four, hotte), donnant elle aussi accès au balcon.

Côté nuit vous disposez de deux belle chambres de plus de 10 m<sup>2</sup>, dont une climatisée et donnant accès au balcon. De plus, une salle de bain, ainsi qu'un WC séparé complète ce bien.

Parmi les points forts, en plus du balcon, l'appartement est vendu avec une cave et un garage.

Le prix de vente de ce bien est de 158 000€, les charges annuelles de copropriété sont de 1 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Copropriété de 70 lots dont 22 lots d'habitations.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir ce bien EXCLUSIF en prenant RDV avec l'un de nos agents.

Référence : 5534G.

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.

67.95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.42 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equippée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-29 12:21:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1230€ au 01/01/2021

## Photos du bien



