



## Maison neuve 130m<sup>2</sup> à Montagny - Vue Dégagée, livrable fin 2024

MONTAGNY 69700

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison neuve 130m<sup>2</sup> à Montagny - Vue Dégagée, livrable fin 2024

Située à deux pas du centre de MONTAGNY, cette maison neuve de 130 m<sup>2</sup>, disponible fin 2024, est une opportunité idéale pour les familles à la recherche d'un cadre de vie paisible et moderne. Implantée sur un terrain plat de 300 m<sup>2</sup>, elle offre une superbe vue dégagée sur la campagne environnante, garantissant calme et tranquillité, tout en restant proche des commodités.

La maison comprend 4 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, et un garage de 20 m<sup>2</sup>, parfait pour le stationnement ou le rangement. Conçue pour offrir un confort optimal, elle répond aux dernières normes RE 2020, assurant une excellente performance énergétique. Parmi les équipements inclus, on retrouve une pompe à chaleur air/air réversible, idéale pour chauffer en hiver et rafraîchir en été, des volets roulants électriques, ainsi qu'une façade à finition grattée, donnant à la maison un style contemporain.

Cette acquisition est également sécurisée par une garantie décennale et une assurance dommages ouvrage, offrant ainsi une tranquillité d'esprit sur le long terme. Le coût global du projet est de 440 000 € TTC, incluant taxes d'urbanisme, viabilités et raccordements. De plus, l'acquisition bénéficie de frais de notaire réduits un avantage non négligeable.

Idéalement située, à seulement 25 minutes de Lyon et de Saint-Étienne, et à 15 minutes de la gare de Givors, cette maison offre un parfait compromis entre un cadre naturel et une proximité avec les grandes

villes. Les écoles, commerces et autres commodités sont accessibles à pied ou en quelques minutes. C'est une opportunité unique pour une famille souhaitant combiner confort moderne et environnement privilégié.

Le prix de vente de ce bien est de 440 000€ et les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

Référence : 5552G.

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.

130 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-10 08:52:07
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



