



## Charmant T1 vendu loué avec balcon et parking privatif

GIVORS 69700

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charmant T1 vendu loué avec balcon et parking privatif

En exclusivité au sein de votre agence Guy Hoquet Givors !

Venez découvrir cet appartement T1 en parfait état (résidence de 2015), proche des commerces et de la gare, situé au 4e étage d'un petit immeuble de 5 étages. Il offre un hall d'entrée avec placard, une pièce de vie très lumineuse en carrelage avec une cuisine américaine aménagée, équipée et meublée, dotée de nombreux rangements. La salle d'eau comprend également des rangements ainsi que des WC.

Ce bien bénéficie d'une vue dégagée depuis son balcon et d'un stationnement privatif.

L'appartement est vendu loué, avec un locataire très sérieux et soigneux (aucun impayé de loyer). Le loyer s'élève à 429,86 € (390,86 € + 39 € de charges).

La copropriété est récente et sécurisée, composée de 45 lots, dont 19 lots d'habitation (le reste étant des garages et parkings). Les charges annuelles sont d'environ 470 € par an. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cet appartement en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5559G

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de 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, Chasse sur Rhône.

28.35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Ecole	8 min
Provision sur charges	39 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	470 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.52 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-04 12:27:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



