



## Belle Maison Familiale à Givors - 141m<sup>2</sup> avec Terrasse, Cour et Garage

Givors 69700

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Belle Maison Familiale à Givors - 141m<sup>2</sup> avec Terrasse, Cour et Garage

Située à Givors, à proximité de toutes les commodités, cette maison familiale de 141m<sup>2</sup> vous offrira tout l'espace et le confort nécessaires pour une vie de famille.

Au premier étage, vous découvrirez une grande cuisine entièrement aménagée, avec un accès direct à une magnifique terrasse arborée de 36m<sup>2</sup>, idéale pour vos repas en plein air.

Un lumineux salon-salle à manger de 40m<sup>2</sup>, équipé d'un poêle à bois, vous offrira une ambiance chaleureuse pour des moments conviviaux en hiver.

Une chambre confortable ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

Au deuxième étage, vous trouverez deux grandes chambres, dont une de 20m<sup>2</sup> et une autre de 30m<sup>2</sup>, qui peut être divisée en deux espaces indépendants selon vos besoins. Une grande salle de bain avec WC vient parfaire cet étage, offrant tout le confort nécessaire pour toute la famille.

De nombreux rangements sont également présents dans la maison pour une organisation optimale.

Le sous-sol complet de la maison offre, une belle entrée avec espace buanderie, pratique et fonctionnelle pour répondre aux besoins quotidiens, un garage de 40m<sup>2</sup>, une cave, ainsi qu'un espace atelier pour les bricoleurs ou comme espace de stockage supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez en plus de la terrasse, d'une cour de 30m<sup>2</sup> et d'un jardin de 70m<sup>2</sup> à l'arrière de la maison, qui peut également être utilisé pour garer jusqu'à deux voitures.

Avec ses espaces généreux, ses nombreux rangements, son atelier, et sa proximité avec les commerces, les écoles et gare, cette maison offre une belle qualité de vie.

C'est une opportunité à ne pas manquer !

Le prix est 259 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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 : Mornant, Saint Laurent d'Agny, Montagny, Chassagny, Saint Andéol Le Château, Dargoire, Tartaras, Chaussan, Saint Sorlin, Saint André La Côte, Rontalon, Saint Maurice sur Dargoire, Riverie, Saint Didier sous Riverie, Sainte Catherine, L'Aubépin, Larajasse, Chabanière, Rive de Gier, Saint Martin La Plaine.

141 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-26 15:22:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2270€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3140€ au 01/01/2021

Photos du bien



