

YOUR CONTACT  
Sébastien PELLISSON  
Tél. : 04 74 57 62 23  
pole.immobilier@free.fr  
www.pole-immobilier38.com  
46 BIS ROUTE DE BERARDIER  
38200 JARDIN

PÔLE IMMOBILIER  
Offre de : Vente  
Référence : 3261  
Date de l'annonce : 23/09/2024

## GIVORS - Pavillon T4 de 90 m<sup>2</sup> (2017) avec Jardin de 239 m<sup>2</sup> - 275 000 €

69700 Givors



### DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous propose LYON (Rhône 69) et Vienne (Isère 38) sur la commune de GIVORS (69700) Dans un petit lotissement de 6 LOTS, Villa T4 de 90m<sup>2</sup>, construite en 2017, le tout édifié sur un jardin de 239m<sup>2</sup>. L'habitation est composée au rez-de-chaussée d'un séjour-salon avec une cuisine semi-ouverte meublée de 43m<sup>2</sup> offrant un accès direct sur une grande terrasse de 40m<sup>2</sup> exposée sud-est, de 3 chambres de 12, 12 et 11 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 6m<sup>2</sup> avec Douche et de deux WC. Attenant à l'habitation un garage. Les menuiseries sont en PVC double vitrage (4x20x4) avec des volets roulants électriques. La maison est raccordée au tout-à-l'égout. Situation géographique idéale, proche des commerces de première nécessité et des bus scolaires. 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)  
Information on the risks to which this property is exposed is available on the site georisques <https://www.georisques.gouv.fr>

### INFORMATIONS

Living area : 90 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 4  
Heating system : Au sol  
Sanitation : 1  
Number of bedrooms : 3  
Energy : électricité  
Exposure : Ouest  
Mandate number : 3261  
Type of heating : Individuel  
Private garden

### HONORAIRES

Fees payable by the seller

### ESTIMATED ANNUAL ENERGY COSTS

Least 1720.6104256443 € per year - Date of the estimate : 2021

### DPE / GES



