

Nous contacter

 40 m<sup>2</sup>

 2 pièces

 Givors



Type d'appartement	T2
Surface	40.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	46 m <sup>2</sup>
Balcon	6 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
Étage	3
Epoque, année	1960
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Nue
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	480 €/an
Charges	25 € /mois

Référence VA1932 Vendu. Idéal premier achat ou investissement ! L'agence immobilière AVAY vous présente ce charmant T2 situé à Givors, dans une rue commerçante, à deux pas d'un supermarché, de la gare TER et de l'autoroute A7.

Situé au 3e et dernier étage sans ascenseur, il comprend, une pièce de vie avec coin cuisine, donnant sur un balcon, une salle d'eau entièrement refaite, et une chambre avec placard donnant sur un second balcon.

Les peintures ont été refaites récemment, et le parquet massif dans le séjour et la chambre poncé et lustré !

Nous avons aimé : ses grandes portes-fenêtres, sa luminosité, sa vue dégagée et ses deux balcons en dernier étage.

Le bien est vendu avec une grande cave et un grenier juste au dessus de l'appartement.

Il est situé dans une copropriété calme avec un jardin collectif.

Idéal premier achat ou investisseurs. Bonne rentabilité locative. Le bien était loué 550€/ mois. Faibles charges.

Visite virtuelle disponible sur notre site Internet. Pour toute question, vous pouvez contacter Chantal Hery, Agent immobilier, au 06 86 66 89 85.

Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr\\_169.htm](http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr_169.htm)

Les points forts :

- Bonne rentabilité locative
- Deux balcons avec vue dégagée
- Grande cave et grenier
- secteur vivant, commerces



**avay immobilier**  
15 Place des Dr Charles Et Christophe Mérieux  
69007 Lyon  
09 53 83 01 19



**Chantal HERY**  
chantal@avay-immobilier.fr  
06 86 66 89 85



AVAY Immobilier



AVAY Immobilier



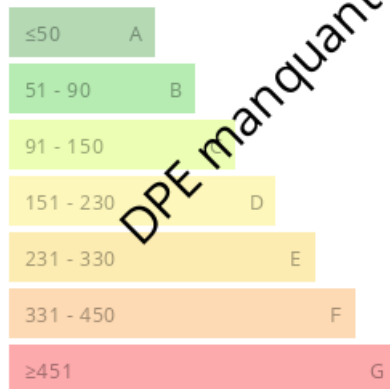
AVAY Immobilier



AVAY Immobilier

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)