



## Appartement en Duplex - Montluel

MONTLUEL 01120

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement en Duplex - Montluel

Idéal investisseurs, notre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel vous propose cet appartement de type 3 vendu loué, en duplex au coeur de Montluel, à deux pas de la gare, des écoles et des commerces. Le bien est situé dans une petite copropriété à faibles charges, offrant un cadre de vie agréable, fonctionnel et facile à entretenir.

L'appartement développe une superficie de 61,83 m<sup>2</sup> en loi Carrez (72,82 m<sup>2</sup> au sol).

Au premier niveau, vous trouverez une belle pièce de vie avec espace cuisine ouverte, idéal pour un aménagement convivial, un cellier, une salle d'eau et des WC séparés.

À l'étage, deux grandes chambres vous attendent. Les volumes sont bien agencés et permettent un aménagement confortable pour un couple ou une petite famille.

Le bien est actuellement vendu loué, ce qui en fait une excellente opportunité pour un investisseur.

Honoraires à la charge du vendeur.

A découvrir dans votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER de MIRIBEL l'agence spécialiste de la côteière 04 72 25 40 00.

Achat/vente/location/gestion maisons/appartements/terrains.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?

Participez à nos soirées recrutement.

Renseignements en agence.

61.83 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Accès Gare	5 min
------------	-------

Charges forfaitaires	65 €
----------------------	------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	4
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	300 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Nue
---------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiants
---------------------	----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



