



Rez-de-jardin rénové, sans vis-à-vis, jardin privatif

La Boisse 01120

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Rez-de-jardin rénové, sans vis-à-vis, jardin privatif

À seulement 25 minutes de Lyon, au sein d'une petite copropriété intimiste de deux lots, découvrez ce rez-de-jardin entièrement rénové, offrant un cadre de vie rare, paisible et sans aucun vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un superbe espace de vie de plus de 40 m², avec cuisine équipée ouverte sur le séjour, s'ouvrant naturellement sur une terrasse puis un magnifique jardin privatif.

Un véritable prolongement de l'habitation, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Le véritable coup de coeur se situe à l'arrière du jardin : une seconde partie en bordure d'un petit ruisseau, offrant une atmosphère unique, presque confidentielle, où le temps semble suspendu.

Une sensation de calme absolu, de nature et de privilège, extrêmement rare à proximité immédiate de Lyon.

La partie nuit se compose d'une grande chambre d'environ 15 m², d'une salle d'eau moderne et de wc indépendants.

L'agencement actuel en T2 permet très facilement la création d'une seconde chambre, pour transformer le bien en véritable T3, selon vos besoins.

En complément, le bien dispose d'un garage fermé ainsi que d'une place de stationnement privative.

Un appartement clé en main, au calme, sans vis-à-vis, avec un jardin exceptionnel et un environnement naturel privilégié, tout en restant proche des commodités et des axes autoroutiers.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un couple, une jeune famille ou un investisseur à la recherche d'un produit différent, qualitatif et durable.

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côte 04 72 25 40 00.

Achat maison La Boisse / Vente maison La Boisse / location/gestion appartement, maison, terrain La Boisse. Prix / m² La Boisse. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

69.23 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Neuf - Ancien	Récent
Année construction	1968
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	250 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1050€ au 01/01/2026

Photos du bien





