



## OPPORTUNITÉ INVESTISSEUR - Ensemble immobilier de 2 appartements rénovés à La Boisse (01120)

LA BOISSE 01120

**273 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## OPPORTUNITÉ INVESTISSEUR - Ensemble immobilier de 2 appartements rénovés à La Boisse (01120)

Situé au coeur du village très recherché de La Boisse, à proximité immédiate des commerces et des accès autoroutiers, cet ensemble immobilier d'environ 125 m<sup>2</sup> se compose de deux appartements vendus ensemble au sein d'une petite copropriété. Il constitue une belle opportunité d'investissement, alliant rentabilité locative et confort.

Au rez-de-chaussée, l'appartement de type T2 est actuellement loué, garantissant un revenu locatif immédiat dès l'acquisition. Il comprend une pièce de vie lumineuse, une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

Au premier étage, un duplex rénové avec goût et libre d'occupation offre un espace de vie chaleureux. Il se compose d'un vaste salon avec cuisine ouverte, d'une chambre indépendante, d'une mezzanine pouvant accueillir un espace bureau ou un couchage d'appoint, ainsi que d'une salle d'eau contemporaine. Ce logement est idéal pour une location courte durée, un premier achat ou pour loger un proche.

À l'extérieur, le bien dispose de deux places de stationnement privatives et sécurisées ainsi que d'un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours. La rénovation récente permet une installation immédiate sans travaux importants.

Son emplacement central à La Boisse, les faibles charges, le revenu locatif existant et le potentiel de valorisation font de cet ensemble immobilier une opportunité rare pour les investisseurs.

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 LA BOISSE, maison,  
terrain LA BOISSE Prix /m<sup>2</sup> LA BOISSE.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Salle(s) d'eau 2

Cuisine Ouverte Equipée

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 176 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 176 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€

Photos du bien



