



## Appartement rénové, lumineux et idéalement situé au coeur de Miribel, aux portes de Lyon

MIRIBEL 01700

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement rénové, lumineux et idéalement situé au coeur de Miribel, aux portes de Lyon

Appartement coup de coeur, ce bien séduit immédiatement par ses beaux volumes et sa magnifique pièce de vie baignée de lumière naturelle.

La cuisine ouverte, neuve, moderne et équipée, s'intègre parfaitement à l'espace pour offrir un cadre convivial et chaleureux. Entièrement pensé avec goût, l'appartement bénéficie de prestations soignées, aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables et au calme, d'une salle d'eau contemporaine avec douche et de WC séparés. Une cave et un grenier complètent ce bien, apportant des solutions de rangement appréciables.

Idéal pour une famille, un couple ou un projet d'investissement.

Situé en plein centre de Miribel, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie recherché. Côté scolarité, vous trouverez à proximité immédiate l'école primaire Jean Moulin, l'école maternelle du Centre ainsi que le collège Anne Frank, accessibles en quelques minutes à pied.

La gare de Miribel se situe à environ 600 mètres et permet de rejoindre directement Lyon Part-Dieu en une dizaine de minutes, un atout majeur pour les actifs. Plusieurs lignes de bus desservent également le secteur, facilitant les déplacements vers les communes environnantes.

Les commerces de proximité sont accessibles à pied avec notamment boulangeries, pharmacie, supermarchés, ainsi que le marché de Miribel qui anime le centre-ville. Vous bénéficiez ainsi d'un quotidien pratique, sans nécessité d'utiliser votre véhicule.

Ce bien allie parfaitement emplacement stratégique, calme, luminosité et prestations de qualité, aux

portes de Lyon.  
A découvrir sans tarder.

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

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

Achat maison Miribel/ Vente maison Miribel / location/gestion appartement, maison, terrain Beynost. Prix / m<sup>2</sup> Miribel. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

63 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	840 €
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	1170 kWh/m2 par an
Conso Energ	820 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€

---

## Photos du bien



