



Appartement en rez de jardin avec exceptionnel jardin privatif à La Boisse

La Boisse 01120

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Appartement en rez de jardin avec exceptionnel jardin privatif à La Boisse

Situé à La Boisse, cet appartement en rez de jardin au sein d'une maison séduit avant tout par son magnifique jardin privatif d'environ 900 m², un véritable atout rare sur le secteur. Idéal pour les familles, les amateurs de plein air ou les projets d'aménagement extérieur, cet espace offre de nombreuses possibilités, jardin paysager, espace jeux, potager ou coin détente.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant menant à un vaste séjour très lumineux grâce à sa double exposition. La pièce de vie, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, bénéficie d'un accès direct au jardin, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur et permettant de profiter pleinement de ce grand espace vert au quotidien.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, d'une grande salle d'eau et de WC séparés. Un cellier complète les espaces de rangement.

L'appartement est en bon état général, lumineux et fonctionnel, avec de faibles charges. Un garage vient compléter ce bien.

La localisation permet un accès rapide aux commodités avec l'École primaire de La Boisse et l'École maternelle de La Boisse à proximité. Les collèges et lycées sont facilement accessibles sur les communes voisines.

Les commerces du quotidien sont rapidement accessibles, notamment Intermarché Super Montluel, Carrefour Market Beynost ainsi que boulangeries, pharmacies et services.

Les transports permettent de rejoindre rapidement Lyon grâce aux lignes de bus et à la proximité de la gare de Montluel. L'accès aux grands axes est rapide, notamment via l'autoroute A42, facilitant les

déplacements quotidiens.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Achat maison LA BOISSE / Vente maison LA BOISSE / location/gestion appartement, maison, terrain LA BOISSE. Prix / m² LA BOISSE / Vente terrain à bâtir 01700. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

90.37 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 124 kWh/m ² par an |
| Nombre places parking | 6 |
| Nombre garages/Box | 0 |
| Nombre de caves | 1 |
| Etage | 0 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1967 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Nb Lots Copropriété | 2 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

Charges annuelles (ALUR)

1200 €

Photos du bien





