



Appartement Miribel 3 pièce(s) 64 m2

Miribel 01700

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Appartement Miribel 3 pièce(s) 64 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MIRIBEL – T3/T4 DE 63 M² – RÉSIDENCE GROUPE ÉLYSÉE – PARKING ET CAVE

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel vous propose en EXCLUSIVITÉ ce bel appartement T3/T4 de 63,42 m², situé au 1er étage de la résidence Groupe Élysée, une copropriété fermée et sécurisée à Miribel.

Particulièrement lumineux grâce à son orientation Est/Ouest, l'appartement bénéficie d'un agencement fonctionnel et de volumes agréables. Il se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante récente, aménagée et équipée, ainsi qu'un bel espace de vie comprenant un séjour et un salon, permettant de profiter d'une pièce conviviale et lumineuse et ouvrant sur un balcon exposé Ouest. Selon les besoins, le salon offre également la possibilité de retrouver une configuration avec une pièce supplémentaire.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

L'appartement est en bon état général et bénéficie d'un DPE classé C, véritable atout en matière de confort énergétique. La copropriété a par ailleurs fait l'objet de travaux récents d'amélioration thermique, notamment au niveau de l'isolation, de la façade et de la toiture.

Une cave privative ainsi qu'une place de stationnement en sous-sol viennent compléter ce bien. Possibilité de louer une seconde place privative.

La situation est particulièrement pratique au quotidien. Vous rejoindrez facilement la gare SNCF de Miribel, permettant de se rendre rapidement à Lyon. Les commerces tels que Carrefour Market, Aldi, boulangeries, pharmacies et commerces du centre-ville sont accessibles à proximité. Pour les familles, plusieurs établissements scolaires sont facilement accessibles, notamment l'école Edgar Quinet, l'école du Centre et le collège Anne Frank.

Miribel bénéficie également d'une situation privilégiée pour les déplacements en voiture avec un accès rapide à l'A42 et à l'A46, permettant de rejoindre Lyon, la Plaine de l'Ain et les différents pôles de l'Est lyonnais.

Les atouts : résidence fermée et sécurisée, 63,42 m², exposition Est/Ouest, deux chambres, cuisine récente, DPE C, travaux d'isolation récents dans la copropriété, cave et stationnement privatif en sous-sol.

Un appartement agréable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement.

Une EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Miribel à 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 côtière 04 72 25 40 00.

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

63.42 m²

3 pièce(s)

2 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non

Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	73
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1052 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

Photos du bien



