



## Appartement type 2 avec balcon au calme, à deux pas de la gare et des commerces

MIRIBEL 01700

**192 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement type 2 avec balcon au calme, à deux pas de la gare et des commerces

Nouvelle exclusivité à découvrir dans votre agence Guy Hoquet de Miribel !

À Miribel, cet appartement de type T2 réunit un emplacement pratique et un cadre de vie paisible, un équilibre souvent recherché mais rarement réuni.

La situation est particulièrement agréable au quotidien : la Gare de Miribel se rejoint en quelques minutes seulement, facilitant les déplacements vers Lyon et ses environs. Les commerces de proximité sont accessibles rapidement avec boulangeries, supermarchés, pharmacie et restaurants à quelques pas, tout comme les écoles et les services essentiels. L'ensemble se trouve dans un secteur calme, en retrait de l'agitation, offrant une vraie sensation de tranquillité.

Situé au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété fermée et sécurisée, l'appartement propose une organisation intérieure fluide et bien pensée. L'entrée avec placard distribue une cuisine équipée récente, à la fois fonctionnelle et agréable, avec un accès direct au balcon. Le salon séjour, lumineux, s'ouvre également sur cet extérieur, créant un espace de vie convivial et prolongé vers l'extérieur. La partie nuit comprend une chambre avec placard intégré, une salle d'eau moderne et des WC séparés. Le balcon constitue un véritable atout, permettant de profiter facilement des beaux jours dans un cadre agréable.

L'appartement est climatisé et meublé.

Il est également possible d'acquérir un garage en sous-sol dans la résidence en supplément au prix.

Un appartement idéal pour un premier achat ou un investissement, alliant confort, fonctionnalité et

emplacement stratégique.

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.

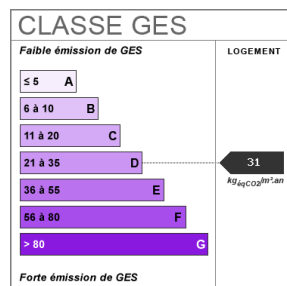
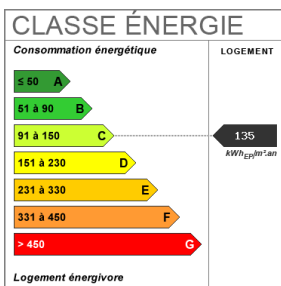
55.84 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	90 EUROS COPRO
Dépôt de garantie	1400 €
Surface séjour	21.28 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m2 par an
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



