



## Maison récente - non mitoyenne - La Boisse

LA BOISSE 01120

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison récente - non mitoyenne - La Boisse

Découvrez en exclusivité avec votre agence GUY HOQUET de MIRIBEL cette magnifique maison récente et non mitoyenne, idéalement située sur la commune prisée de La Boisse, à seulement 15 km de Lyon ! Nichée dans un environnement calme, elle vous séduira par son beau jardin de 539 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de moments en plein air en toute intimité.

Au Rez-de-chaussée, elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse de 45 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une cuisine équipée neuve et moderne. Vous y trouverez également une buanderie pratique et un garage attenant.

À l'étage : Trois chambres spacieuses, dont une suite parentale offrant un espace de tranquillité, une grande salle d'eau contemporaine, ainsi qu'un WC séparé.

Située à La Boisse, cette maison bénéficie d'un emplacement stratégique :

À seulement 15 minutes de l'aéroport et de la gare TGV de Lyon St Exupéry.

À 5 minutes à pied d'un arrêt de bus reliant le centre de Lyon.

Accès rapide aux autoroutes pour faciliter vos déplacements.

Proche du centre commercial de Beynost et de nombreuses commodités (tabac, boulangerie, poste, distributeur automatique, pharmacie), cette maison est idéale pour les familles. Les structures scolaires et périscolaires, ainsi que la riche vie associative du village, se trouvent à seulement 5 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Miribel pour une visite.

Vivre à La Boisse, c'est choisir la qualité de vie aux portes de Lyon !

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.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

99.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 920€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



