

# GUY HOQUET

## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ! APPARTEMENT COUP DE COEUR A MIRIBEL

MIRIBEL 01700

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ! APPARTEMENT COUP DE COEUR A MIRIBEL

Situé en plein coeur du centre de Miribel, dans une résidence récente, sécurisée et très recherchée, cet appartement d'environ 37m<sup>2</sup> est une véritable opportunité à ne pas manquer. À deux pas de toutes les commodités : commerces, écoles, transports, marché, services de santé ; vous profiterez d'un cadre de vie agréable, pratique et convivial, au sein d'un environnement calme et soigné.

Exposé Est, l'appartement se distingue par sa belle luminosité, son agencement optimal et ses volumes bien pensés La pièce de vie, chaleureuse et fonctionnelle, s'ouvre sur une cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée, idéale pour cuisiner au quotidien ou recevoir. Le tout donne accès à un balcon spacieux d'environ 7m<sup>2</sup>, parfaitement exposé, où vous pourrez aisément prendre vos repas à six en profitant d'une vue dégagée sans vis-à-vis.

Côté nuit, une belle chambre avec salle d'eau attenante et toilettes complète ce bien, alliant confort et praticité. L'appartement bénéficie également de deux places de stationnement extérieures au sein de la résidence, un atout très recherché dans ce secteur.

Rare sur le marché, ce bien séduit par son charme, sa fonctionnalité et son emplacement privilégié en plein centre de Miribel. Il conviendra aussi bien à un premier achat, un pied-à-terre, ou un investissement locatif sécurisé.

Ce bien est un véritable coup de coeur, à visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Miribel.

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.

37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2025-06-03 10:32:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

