



## Appartement 2 pièces - 31.32 m<sup>2</sup> - MIRIBEL CENTRE

MIRIBEL 01700

**134 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement 2 pièces - 31.32 m<sup>2</sup> - MIRIBEL CENTRE

Votre agence Guy Hoquet Miribel vous propose en exclusivité ce charmant appartement de type 2, d'une superficie de 31,65 m<sup>2</sup>, idéalement situé en plein centre-ville de Miribel, dans un environnement pratique et recherché.

Entièrement rénové avec soin, cet appartement offre un cadre de vie fonctionnel et agréable. Il se compose d'une entrée ouvrant directement sur une pièce de vie lumineuse, optimisée pour le confort quotidien, avec un coin cuisine aménagée. L'espace nuit comprend une chambre confortable. Une salle d'eau moderne avec WC complète ce bien.

Vous bénéficierez d'un chauffage individuel électrique, garantissant une gestion autonome de votre consommation. Situé au sein d'une petite copropriété bien entretenue, l'appartement profite de faibles charges, un véritable atout pour la maîtrise du budget.

Sa localisation centrale constitue un avantage majeur : commerces, services, écoles et transports sont accessibles à pied. La gare ainsi que les principaux axes autoroutiers se trouvent à proximité immédiate, facilitant vos déplacements vers Lyon et ses environs.

Ce bien représente une opportunité idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif sécurisé grâce à son emplacement stratégique et à son excellent état général.

À visiter sans tarder.

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

Achat maison MIRIBEL / Vente maison MIRIBEL / location/gestion appartement, maison, terrain MIRIBEL.  
Prix / m<sup>2</sup> MIRIBEL. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

30.65 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	23 €
Dépôt de garantie	631 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-02-25 06:50:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 660€ au 01/01/2021

Photos du bien

