



## Appartement en rez de jardin avec exceptionnel jardin privatif à La Boisse

LA BOISSE 01120

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement en rez de jardin avec exceptionnel jardin privatif à La Boisse

Situé à La Boisse, cet appartement en rez de jardin au sein d'une maison séduit avant tout par son magnifique jardin privatif d'environ 900 m<sup>2</sup>, un véritable atout rare sur le secteur. Idéal pour les familles, les amateurs de plein air ou les projets d'aménagement extérieur, cet espace offre de nombreuses possibilités, jardin paysager, espace jeux, potager ou coin détente.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant menant à un vaste séjour très lumineux grâce à sa double exposition. La pièce de vie, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, bénéficie d'un accès direct au jardin, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur et permettant de profiter pleinement de ce grand espace vert au quotidien.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, d'une grande salle d'eau et de WC séparés. Un cellier complète les espaces de rangement.

L'appartement est en bon état général, lumineux et fonctionnel, avec de faibles charges. Un garage vient compléter ce bien.

La localisation permet un accès rapide aux commodités avec l'École primaire de La Boisse et l'École maternelle de La Boisse à proximité. Les collèges et lycées sont facilement accessibles sur les communes voisines.

Les commerces du quotidien sont rapidement accessibles, notamment Intermarché Super Montluel, Carrefour Market Beynost ainsi que boulangeries, pharmacies et services.

Les transports permettent de rejoindre rapidement Lyon grâce aux lignes de bus et à la proximité de la gare de Montluel. L'accès aux grands axes est rapide, notamment via l'autoroute A42, facilitant les

déplacements quotidiens.

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. Prix / m<sup>2</sup> LA BOISSE / Vente terrain à bâtir 01700. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

90.37 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	6
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	900 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1350€

Photos du bien





