



- PROJET DE DIVISION**
2 lots indépendants
Idéal résidence principale
ou investissement locatif
- BIENS À RÉNOVER**
Fort potentiel de valorisation
Travaux à prévoir
- CHARME DE L'ANCIEN**
Maison de village avec cachet
Beaux volumes à exploiter
- EXTÉRIEURS PRIVATIFS**
Jardin ou terrasse
pour chaque lot
- ENVIRONNEMENT RECHERCHÉ**
Calme et proximité des commodités,
écoles et transports



À RÉNOVER

Un projet à imaginer,
une valeur à révéler.

Contactez votre agence
GUY HOQUET

- CENTRE VILLAGE**
À pied des commerces
et services
- FACILITÉ D'ACCÈS**
Coté à proximité
Accès rapide axes principaux
- BEAUX VOLUMES**
Volumes généreux
et belles hauteurs sous plafond
- OPPORTUNITÉ**
Projet à fort potentiel
après rénovation
- 2 LOTS INDÉPENDANTS**
Entrées séparées
Espaces extérieurs privatifs

Maison de village type 4 avec jardin à Mionnay

MIONNAY 01390

184 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Maison de village type 4 avec jardin à Mionnay

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy HOQUET L'IMMOBILIER de MIRIBEL

Située au coeur du charmant village de Mionnay, dans un environnement résidentiel recherché et à proximité immédiate des commodités ainsi que de l'école primaire, découvrez cette maison de village offrant un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un salon / séjour lumineux ainsi que d'une cuisine aménagée avec coin repas, formant un espace de vie convivial.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres et d'un grand grenier aménageable, idéal pour créer un espace supplémentaire selon vos besoins (suite parentale, bureau, salle de jeux).

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un jardin à l'arrière, agréable et au calme, parfait pour les moments de détente en famille.

Le bien comprend également deux stationnements privés ainsi qu'une cave.

Travaux à prévoir, notamment la création d'un WC et d'une salle de bains, ainsi qu'une rénovation globale permettant une remise au goût du jour. Une belle opportunité de personnaliser entièrement le bien selon vos envies.

- Emplacement central recherché
- École et commodités accessibles à pied
- Jardin
- Deux stationnements
- Cave
- Fort potentiel d'évolution
- Travaux à prévoir

Une opportunité idéale pour un projet familial ou un investissement patrimonial avec valorisation après travaux.

Les honoraires de l'agence sont 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 MIONNAY / Vente maison MIONNAY / location/gestion appartement, maison, terrain MIONNAY. Prix / m² MIONNAY. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

90 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	--------------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-06-03 19:51:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	246 kWh/m ² par an
Conso Energ	243 kWh/m ² par an
Surface terrain	200 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6150€ et 8350€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

GUY HOQUET
L'IMMOBILIER GARANTI

MIONNAY – MAISON DE VILLAGE À RÉNOVER
2 LOTS INDÉPENDANTS – PROJET DE DIVISION

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT
(PHOTO NON CONTRACTUELLE)



PROJET DE DIVISION
2 lots indépendants
avec possibilité de garage
ou annexe indépendante

RENDEZ-VOUS
Particulier & professionnel
Terrasse pavée

CHAMP DE L'ANCIEN
Maison de village avec cachet
Belle vue sur le jardin

EXTÉRIEURS PRIVILÉGIÉS
Jardin en terrasse
pour chaque lot

ENVIRONNEMENT RECHERCHÉ
Calme et proximité des commerces,
écoles et transports

LOT 1 **LOT 2**

À RÉNOVER
Un projet à imaginer,
une vision à réaliser.

Contactez votre agence
GUY HOQUET

CENTRE VILLAGE
2 lots dans un cadre
de village

FACILITÉ D'ACCÈS
Très agréable
Avec garage ou annexe

BEAUX VOLUMES
Volumétrie
et belle hauteur sous plafond

OPPORTUNITÉ
Nécessite quelques
travaux de rénovation

QUALITÉ DES MATÉRIEAUX
Pierres
et matériaux locaux

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT
(non contractuel)



AMBIANCE CHAMPÊTRE & CONVIVIALE

- Espace salon chaleureux autour de la cheminée
- Coin repas convivial pour vos moments en famille
- Couleurs douces et naturelles pour une atmosphère apaisante
- Matériaux authentiques pour le charme de l'ancien
- Plantes et lumière pour une maison vivante

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT
(non contractuel)



AMBIANCE CHAMPÊTRE & CONVIVIALE

- Cuisine chaleureuse et fonctionnelle
- Coin repas convivial pour des moments en famille
- Matériaux naturels et couleurs douces
- Décoration végétale pour une atmosphère vivante
- Éclairage doux pour une ambiance accueillante

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT
(non contractuel)



AMBIANCE CHAMPÊTRE & CHALEUREUSE

- Couleurs douces et naturelles pour une atmosphère apaisante
- Plancher bois mis en valeur pour un charme authentique
- Éclairage chaleureux pour une ambiance accueillante
- Décoration végétale pour une touche de fraîcheur
- Tapis en fibres naturelles pour plus de confort