



## Appartement à vendre de 2 pièces de 48.7 m<sup>2</sup>

Miribel 01700

**130 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement à vendre de 2 pièces de 48.7 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MIRIBEL – APPARTEMENT T2 LUMINEUX – BEAUX VOLUMES – CAVE

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement T2, situé au 1er étage d'une petite copropriété à faibles charges, dans le secteur de Saint-Martin à Miribel.

L'appartement offre de beaux volumes et bénéficie d'une agréable luminosité grâce à ses différentes ouvertures et à sa vue dégagée.

Il se compose d'un dégagement desservant une belle pièce de vie lumineuse, d'une grande cuisine indépendante offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

L'agencement actuel permet d'imaginer une belle rénovation et une redistribution des espaces selon vos envies, afin de créer un intérieur moderne et fonctionnel tout en profitant des volumes existants.

Une cave privative vient compléter ce bien, particulièrement appréciable pour le rangement et le stockage.

L'appartement profite d'un environnement pratique à proximité des établissements scolaires du secteur, notamment le Groupe Scolaire Henri Deschamps, ainsi que du Collège Anne Frank. Miribel dispose également des écoles Odette Joly et Edgar Quinet ainsi que de l'Institution Saint-Joseph.

Pour vos déplacements, la Gare de Miribel permet de rejoindre facilement les communes environnantes et l'agglomération lyonnaise. Le secteur bénéficie également d'un accès rapide aux principaux axes routiers.

Côté commerces, vous retrouverez notamment Market Miribel, Vival, ainsi que les commerces, boulangeries, services et commodités du centre de Miribel.

Les atouts : exclusivité Guy Hoquet, 1er étage, petite copropriété, faibles charges, beaux volumes, grande cuisine, appartement lumineux, vue dégagée, fort potentiel d'aménagement et cave privative.

Un appartement à fort potentiel, idéal pour un premier achat, un projet de rénovation ou un investissement locatif.

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 MIRIBEL / Vente maison MIRIBEL / location/gestion appartement, maison, terrain MIRIBEL. Prix / m² MIRIBEL / Vente terrain à bâtir 01700. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

48.7 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Diagnostic Energétique | Oui          |
| Cuisine                | Indépendante |
| Nombre de caves        | 1            |
| Etage                  | 1            |
| Dernier étage          | Non          |
| Nombre étages          | 2            |
| Neuf - Ancien          | Ancien       |
| Mode Chauffage         | Gaz          |
| Type Chauffage         | Individuel   |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur    |

Salle(s) d'eau

1

WC

1

## Photos du bien



