



Maison de ville T2 de 50.3 m²

Miribel 01700

190 000 € *

* 190 000 € honoraires inclus

183 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VAULX
EN VELIN**

81 rue de la République

69120 VAULX-EN-VELIN

04 51 24 66 36

Maison de ville T2 de 50.3 m²

Située au cœur du Mas Rillier, quartier emblématique et recherché de la commune de Miribel, cette charmante maison allie le cachet de l'ancien à un cadre de vie paisible. Véritable village au sein de la commune, le Mas Rillier séduit par son authenticité, son environnement résidentiel et son atmosphère conviviale.

Cette maison de 2 pièces offre un agencement fonctionnel et de belles possibilités d'aménagement. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux séjour baigné de lumière avec cuisine ouverte, à aménager selon vos envies afin de créer un espace de vie à votre image. À l'étage, une grande pièce, facilement divisible selon vos besoins, dessert une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse, véritable prolongement de la pièce de vie, idéale pour vos repas en plein air ou vos moments de détente. Deux places de stationnement privatives viennent compléter les prestations de ce bien.

Cette maison conviendra parfaitement à une personne seule, un couple, un primo-accédant ou encore un investisseur à la recherche d'un bien de caractère offrant un beau potentiel d'évolution.

Vous apprécierez particulièrement son emplacement, au calme, tout en bénéficiant d'un accès rapide aux commerces, aux écoles, aux transports et aux principaux axes autoroutiers, permettant de rejoindre facilement Lyon, l'Est lyonnais ou encore la Plaine de l'Ain.

Le Mas Rillier est reconnu pour son cadre de vie privilégié, son patrimoine et sa qualité de vie, offrant un

équilibre idéal entre tranquillité et proximité des grands pôles économiques de la région.

Que vous recherchiez votre future résidence principale ou un investissement patrimonial, cette maison représente une belle opportunité sur un secteur où les biens sont rares et très recherchés.

Une visite s'impose ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de cette maison et vous laisser séduire par le charme du Mas Rillier.

50.3 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Convecteur
Année construction	1860
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	114 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1645€ et 1645€ au 01/01/2026

Photos du bien



