



Miribel - Maison 6 pièces

MIRIBEL 01700

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Miribel - Maison 6 pièces

Exclusivité Guy Hoquet Miribel. Élégante maison bourgeoise au coeur de Miribel, avec belle vue dégagée. Située en plein centre de Miribel, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette adresse est au calme. Vous pourrez, via un passage piétonnier, retrouver le centre de Miribel et ses commerces. Cette maison bourgeoise rare de 154 m² offre un cadre de vie exceptionnel, mêlant le charme de l'ancien à des prestations raffinées, elle séduira les amateurs de belles demeures et d'authenticité.

Dès l'entrée, vous serez conquis par l'élégance des volumes et la qualité des finitions. Au rez-de-chaussée, un vaste garage de plus de 80 m² permet de stationner plusieurs véhicules ou d'envisager un aménagement complémentaire. Une cave ainsi qu'une chaufferie, un atelier, complètent cet espace fonctionnel.

Au premier étage, la pièce de vie principale, d'une superficie de 37m², impressionne par sa luminosité et son cachet. Parquet massif, cheminée ancienne et poutres apparentes créent une atmosphère chaleureuse et pleine de caractère.

La cuisine indépendante, spacieuse et conviviale, dispose d'un espace repas idéal pour les moments en famille depuis la cuisine vous pouvez accéder à superbe terrasse de plus de 30 m², offrant une vue dégagée sur le coteau ainsi que sur la madone de Miribel cette terrasse vous mène également par un escalier à un jardin plat, clos et arboré.

Ce niveau dispose d'une suite parentale, d'un WC, d'une buanderie, d'un dressing fonctionnel.

À l'étage supérieur, trois belles chambres accueillent la partie nuit, dont une équipée d'un dressing sur mesure et d'une salle de bains, dans une ambiance à la fois douce et élégante.

L'extérieur n'est pas en reste avec un magnifique jardin arboré de 693 m², véritable écrin de verdure, parfaitement au calme et sans vis-à-vis, à deux pas du centre-ville de Miribel.

Cette propriété rare combine une localisation privilégiée, des prestations de qualité et une décoration

soignée dans les moindres détails. Un bien coup de coeur, à découvrir sans attendre.
Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, votre agence Guy Hoquet reste à votre disposition.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Achat maison MIRIBEL / vente maison MIRIBEL / location/gestion appartement, maison, terrain MIRIBEL.
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

154 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.82 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

