



## Maison Miribel Centre 5 pièces - Au calme

MIRIBEL 01700

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison Miribel Centre 5 pièces - Au calme

Ne passez pas à côté de cette opportunité rare proposée en exclusivité par votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel. Cette charmante maison individuelle, pleine de caractère et de potentiel, bénéficie d'un emplacement privilégié au coeur de Miribel. À proximité immédiate de toutes les commodités, elle offre également un cadre de vie paisible grâce à sa situation en fond d'impasse. Dès l'entrée, vous apprécierez les beaux volumes et les nombreuses possibilités d'aménagement qu'offre cette propriété. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'accueil, d'une cuisine, d'un séjour lumineux, d'un bureau ainsi que d'une pièce supplémentaire pouvant être aménagée selon vos besoins : chambre, salle de jeux ou espace de travail.

À l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle de douche avec toilettes.

Attenante à la maison, une dépendance sous forme de hangar ouvert vient compléter l'ensemble. Cet espace supplémentaire pourra être utilisé comme atelier, espace de stockage ou encore envisagé dans le cadre d'un projet d'extension.

La maison a récemment bénéficié de l'installation d'une pompe à chaleur neuve ainsi que d'un système de climatisation réversible, assurant un confort optimal en toute saison.

L'ensemble est édifié sur un terrain clos d'environ 776 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis. Une partie de la parcelle est constructible, sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires.

Ce bien offre de nombreuses perspectives d'aménagement et séduira les acquéreurs en quête de tranquillité, d'espace et de potentiel. Une opportunité à découvrir rapidement sur le marché immobilier de Miribel

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

127 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Date ERP	2023-02-22 05:56:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	247 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	247 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	776 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1913€ et 2589€ au 01/01/2021

Photos du bien



