



## MIRIBEL CENTRE – MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE AVEC JARDIN, PISCINE ET ESPACES DE VIE EXTÉRIEURS EXCEPTIONNELS

Miribel 01700

**419 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## MIRIBEL CENTRE – MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE AVEC JARDIN, PISCINE ET ESPACES DE VIE EXTÉRIEURS EXCEPTIONNELS

Idéalement située en plein cœur de Miribel, à deux pas des commerces, des écoles et des transports, cette superbe maison de village d'environ 94 m<sup>2</sup> entièrement rénovée séduira les amateurs de charme et de confort moderne.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie de près de 37 m<sup>2</sup>, chaleureuse et lumineuse, offrant un espace salon-salle à manger convivial ouvert sur une cuisine contemporaine parfaitement aménagée. Un espace bureau, idéal pour le télétravail, complète harmonieusement cet ensemble. Une buanderie ainsi qu'un WC indépendant apportent un confort supplémentaire au quotidien.

L'étage accueille trois belles chambres aux volumes généreux, baignées de lumière naturelle. Une grande salle de bains familiale et un second WC viennent parfaire l'espace nuit. De nombreux rangements ont été intégrés pour une organisation optimale.

À l'extérieur, véritable privilège en hypercentre, vous profiterez d'un agréable jardin intimiste et parfaitement exposé. Une grande terrasse vous permettra de partager de beaux moments en famille ou entre amis. La piscine, accompagnée de sa cuisine d'été et de son pool house, crée un véritable espace

de détente où il fait bon vivre dès les premiers beaux jours.

Entièrement rénovée avec soin, cette maison allie le cachet de l'ancien à des prestations actuelles de qualité : isolation, menuiseries, équipements et finitions ont été pensés pour offrir un confort de vie optimal.

Rare sur le secteur, ce bien réunit tous les atouts recherchés : emplacement central, calme, extérieur de qualité et proximité immédiate de toutes les commodités.

Possibilité de louer un garage double à proximité pour 145 € par mois.

Un bien coup de cœur à découvrir sans attendre !

Honoraires à la charge du vendeur.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?

Participez à nos soirées recrutement.

Renseignements en agence.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côte 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.

94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
WC	1
Surface terrain	110 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

## Photos du bien



