



## Maison de village avec jardin, terrasse et piscine - MIRIBEL CENTRE

MIRIBEL 01700

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison de village avec jardin, terrasse et piscine - MIRIBEL CENTRE

En plein centre de Miribel, à quelques pas des commerces, des écoles et des transports, cette magnifique maison de village de 94 m<sup>2</sup> environ entièrement rénovée avec soin saura vous séduire par son charme, ses prestations de qualité et surtout par son extérieur exceptionnel, rare dans ce secteur de l'ultra centre.

Dès l'entrée, vous découvrirez une grande pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> décorée avec goût, offrant un espace salon et salle à manger convivial, ouvert sur une cuisine moderne et parfaitement intégrée. Un espace bureau a été aménagé pour répondre aux besoins actuels de télétravail ou d'organisation familiale. Une buanderie et un WC complètent ce niveau avec fonctionnalité.

À l'étage, trois belles chambres offrent confort et luminosité, chacune avec de beaux volumes. Une grande salle de bains ainsi qu'un second WC assurent un confort optimal pour toute la famille. De nombreux rangements sont également présents pour un quotidien plus pratique.

Côté extérieur, véritable atout de ce bien, vous profiterez d'un jardin calme et intimiste, idéalement orienté. Une spacieuse terrasse vous invite à la détente et aux repas en extérieur. La piscine, accompagnée de sa cuisine d'été et de son pool house, transforme cet espace en un lieu de vie privilégié dès les beaux jours. Un cadre paisible et verdoyant, tout en étant au cœur de la vie miribelane.

Cette maison a fait l'objet d'une rénovation complète, alliant charme de l'ancien et prestations contemporaines : isolation, menuiseries, équipements, tout a été pensé pour votre confort.

Une belle opportunité à saisir pour celles et ceux qui recherchent un bien avec du cachet, du calme, un bel extérieur et une vie de quartier agréable, le tout sans faire de compromis sur la proximité des services.

Possibilité de louer un garage double pour 145 euros/mois à proximité.

Un véritable coup de coeur, à visiter sans tarder.

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 côteière 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

Jardin	Oui
WC	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1320€ au 04/02/2022

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 04/02/2022

Photos du bien



