



## T4 de 85 m<sup>2</sup> avec balcon, garage et cave

MIRIBEL 01700

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## T4 de 85 m<sup>2</sup> avec balcon, garage et cave

L'agence Guy Hoquet de Miribel vous propose à la vente ce spacieux appartement T4 de 85 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence fermée et sécurisée à Miribel .

Idéalement situé à proximité immédiate du centre de Miribel, des commerces, des écoles et des transports (gare SNCF, lignes de bus, axes autoroutiers), ce bel appartement de type T4, d'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup>, se trouve au sein d'une résidence fermée, sécurisée et très bien entretenue, offrant un cadre de vie à la fois calme, pratique et verdoyant.

Fonctionnel, lumineux et bien agencé, l'appartement se compose d'une entrée avec placard intégrée, desservant un vaste double séjour avec de larges ouvertures. Cette pièce de vie s'ouvre sur un agréable balcon idéal pour vos moments de détente.

La cuisine indépendante, moderne et entièrement équipée, offre un espace optimisé, parfaitement pensé pour le quotidien.

L'espace nuit est composé de deux chambres spacieuses, d'une salle d'eau, d'un WC séparé, d'un dressing indépendant et d'un cellier, offrant un rangement supplémentaire très apprécié.

L'ensemble est complété par une cave privative en sous-sol, ainsi qu'un garage fermé, ajoutant un réel confort dans ce secteur recherché.

La résidence dispose d'un portail électrique, d'espaces verts soignés et d'un cadre résidentiel paisible, tout en restant proche de toutes les commodités.

Un bien rare sur le secteur, à la fois confortable, bien situé et prêt à accueillir ses futurs occupants. Idéal pour une résidence principale comme pour un investissement patrimonial.

À visiter sans tarder. Bien coup de coeur.

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/vente/location MIRIBEL appartement, maison, terrain MIRIBEL.

Prix / m<sup>2</sup> MIRIBEL. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

84.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Charges forfaitaires	1520 €
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





