



## Maison d'architecte de 148m<sup>2</sup> - Miribel Centre

MIRIBEL 01700

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## Maison d'architecte de 148m<sup>2</sup> - Miribel Centre

En plein coeur de Miribel, à quelques kilomètres de Lyon, découvrez cette charmante et spacieuse maison de 6 pièces, idéalement conçue pour le confort au quotidien d'une famille.

Au rez-de-chaussée, dès l'entrée, vous apprécierez les volumes et l'architecture originale de ce bien, notamment dans sa grande salle de réception lumineuse. Vous découvrirez aussi une cuisine équipée moderne avec accès direct à une première terrasse exposée Ouest, une chambre, une salle d'eau, et un wc séparé.

À l'étage, quatre belles chambres avec placards, une mezzanine avec vue dégagée, une salle de bains familiale et un WC complètent ce niveau, offrant un espace intime et agréable pour toute la famille. Cette maison dispose également d'un garage avec mezzanine, parfait pour optimiser votre espace de rangement et offrir un coin buanderie.

Côté extérieur, laissez-vous séduire par une belle parcelle de terrain très bien arborée d'environ 1280m<sup>2</sup>, agrémentée de plusieurs arbres fruitiers et de coins détente, sans vis-à-vis, garantissant calme et intimité.

Un véritable havre de paix, où tout est accessible à pied : commerces, écoles, marché, gare et arrêts de bus. À découvrir sans tarder !

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Achat maison, appartement, terrain MIRIBEL / vente maison, appartement, terrain MIRIBEL / location / gestion appartement, maison, terrain MIRIBEL Prix /m<sup>2</sup> MIRIBEL.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

148 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2270€ au 06/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3140€ au 06/01/2021