



## Miribel - Rare sur le secteur : T3/T4 de 78 m<sup>2</sup> au 3ème étage avec ascenseur, dans résidence calme et sécurisée

MIRIBEL 01700

**216 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Miribel - Rare sur le secteur : T3/T4 de 78 m<sup>2</sup> au 3ème étage avec ascenseur, dans résidence calme et sécurisée

À Miribel, au coeur d'une résidence prisée, sécurisée et parfaitement entretenue, venez découvrir un appartement qui allie espace, luminosité et modularité, le tout à deux pas des commerces, écoles et transports.

Dès l'entrée, un large placard intégré donne le ton : ici, chaque mètre carré est optimisé.

La cuisine aménagée, semi-ouverte, crée une vraie connexion avec le séjour et le salon. Cet espace de vie généreux est baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures donnant accès à un balcon de 7 m<sup>2</sup>, idéal pour un petit-déjeuner au soleil ou un moment de détente en soirée.

Le salon peut facilement se transformer en 3ème chambre, laissant à chacun le choix entre un très vaste espace de vie ou une configuration plus familiale.

Côté nuit, deux chambres confortables, une salle d'eau contemporaine et récente et un WC séparé assurent un quotidien pratique et agréable.

L'appartement s'accompagne d'une cave en sous-sol et d'un garage fermé, rare et recherché dans le secteur.

Calme, bien agencé, lumineux et situé dans un environnement où tout se fait à pied : ce bien coche toutes les cases pour une vie pratique et sereine.

Un appartement à découvrir sans hésiter avec l'agence Guy Hoquet Miribel, qui se fera un plaisir de vous accompagner dans votre projet.

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 / m² MIRIBEL. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

78 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Charges annuelles (ALUR)	2602 €
Année construction	1971
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-12 05:06:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



