



Exclusivité Guy Hoquet Miribel -Maison à fort potentiel au centre de Miribel

MIRIBEL 01700

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Exclusivité Guy Hoquet Miribel -Maison à fort potentiel au centre de Miribel

En plein coeur de Miribel, à quelques pas des commerces, des écoles et des transports, découvrez cette maison d'habitation de 131 m² (142 m² au sol) implantée sur un terrain de 350 m². Nichée dans un secteur calme et recherché, elle offre un potentiel remarquable pour un projet familial ou une rénovation valorisante.

Une configuration idéale et modulable

Au rez-de-chaussée :

entrée,
cuisine fermée,
salon lumineux,
salle à manger,
une chambre,
salle d'eau,
toilette indépendant.

À l'étage :

4 chambres supplémentaires dont 2 avec dressing,
offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins : espace télétravail, salle de jeux,
chambre parentale, etc.

- Dépendances et annexes appréciables

Garage de 18m²,
Grand sous/sol complet de 70 m², idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace supplémentaire,
Dépendance extérieure, parfaite pour un atelier ou pour un local de rangement.
Un extérieur agréable et intimiste
Le terrain de 350 m², facilement aménageable, permet de profiter d'un jardin intime, d'une terrasse ou de tout projet d'aménagement paysager.
Travaux à prévoir = un potentiel exceptionnel
La maison nécessite des travaux de rénovation, offrant une très belle occasion de personnaliser chaque espace et de valoriser le fort potentiel de ce bien rare en plein centre de Miribel.
Un emplacement privilégié
À seulement quelques minutes de Lyon :
Gare TER permettant de rejoindre Lyon Part-Dieu en 12 minutes,
Accès rapide à l'A42, A46 et Rocade Est,
Proximité immédiate des commerces, écoles et du Grand Parc de Miribel-Jonage.
Une opportunité rare à Miribel, idéale pour créer une habitation sur mesure au coeur d'un cadre de vie recherché.
À visiter sans tarder pour en apprécier pleinement le potentiel !

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

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.

131 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	414 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	350 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





