



## Appartement Duplex - Miribel 4 pièces

MIRIBEL 01700

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement Duplex - Miribel 4 pièces

Superbe duplex T4 de 85 m<sup>2</sup> avec jardin privatif, offrant un véritable esprit maison, rare sur le secteur. Idéalement situé à Miribel, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et du Parc de Miribel-Jonage, il propose un cadre de vie à la fois pratique et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie de 28 m<sup>2</sup>, lumineuse et modulable, permettant différents aménagements selon vos envies. Elle se prolonge par une cuisine équipée d'environ 11 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et conviviale. L'ensemble s'ouvre directement sur une terrasse suivie d'un jardin privatif sans vis-à-vis, idéal pour les repas en extérieur, les moments de détente ou le télétravail au calme. Une buanderie et un WC indépendant viennent compléter ce niveau pour plus de confort.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres bien proportionnées, adaptées à une vie de famille ou à l'accueil d'un bureau. Vous y trouverez également une salle de bains ainsi qu'un second WC séparé, garantissant une organisation fluide au quotidien.

Une place de parking privative complète ce bien. L'appartement est en bon état général, avec un agencement optimisé sans perte d'espace, au sein d'une résidence calme et bien entretenue.

Ce duplex séduit par son charme de maison, son extérieur intimiste, sa localisation recherchée et son excellent confort de vie. Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

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 maison MIRIBEL / Vente maison MIRIBEL / location/gestion appartement, maison, terrain MIRIBEL.  
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

85.31 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Prestations / charges	90 EUROS / MOIS
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-08 23:58:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	46 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€

Photos du bien



