



## Maison 3 pièces - 90 m<sup>2</sup> Jardin & Double garage - Miribel centre

MIRIBEL 01700

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison 3 pièces - 90 m<sup>2</sup> Jardin & Double garage - Miribel centre

Bien rare et plein de charme en plein coeur de Miribel !

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel vous propose cette maison ancienne atypique d'environ 90 m<sup>2</sup> habitables, offrant un cadre de vie agréable et chaleureux.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie exposée Ouest avec cuisine ouverte, agrémentée d'une cheminée, idéale pour vos moments de convivialité. Une salle de bains avec douche et baignoire, des WC séparés ainsi qu'un espace buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, deux grandes chambres offrent de beaux volumes, avec la possibilité d'en aménager une troisième selon vos besoins.

La maison bénéficie d'une toiture neuve, un véritable atout pour votre tranquillité.

À l'extérieur, une terrasse attenante et un abri face à la maison viennent compléter les prestations. Vous disposerez également, au bout de l'allée, d'un double garage avec espace de stationnement.

Enfin, vous serez séduit par un jardin clos et paisible d'environ 155 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours.

Situation idéale, à proximité immédiate de toutes les commodités.

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/vente/location appartement, maison, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur

simple demande.

90 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Non
Date ERP	2025-06-13 16:59:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	320 kWh/m2 par an
Conso Energ	320 kWh/m2 par an
Surface terrain	429 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2240€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3080€

---

## Photos du bien



