



Superbe maison contemporaine sans vis à vis avec piscine et vue dégagée au Mas Rillier

MIRIBEL 01700

727 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Superbe maison contemporaine sans vis à vis avec piscine et vue dégagée au Mas Rillier

À découvrir sur le secteur très recherché du Mas Rillier, cette superbe maison contemporaine construite en 2009 offre un cadre de vie privilégié, alliant volumes généreux, luminosité et prestations de qualité. Implantée sur un magnifique terrain d'environ 3 207 m², dont une partie boisée, la propriété bénéficie d'un environnement calme et résidentiel avec une vue dégagée remarquable sur les environs, sans aucun vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les beaux volumes et l'atmosphère chaleureuse qui se dégage de la maison. Le vaste séjour cathédrale de près de 50 m², baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures exposées sud-est, crée un espace de vie spectaculaire et convivial. Le salon et la salle à manger profitent d'une belle hauteur sous plafond ainsi que d'un accès direct aux extérieurs et à la piscine, offrant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et dispose également d'un accès direct à la terrasse, idéale pour les repas en extérieur.

À l'étage, une grande mezzanine surplombe le séjour et peut accueillir un espace bureau, détente ou salle de jeux. Une partie de cet espace peut facilement être refermée afin de créer une quatrième chambre. Une arrivée d'eau a également été prévue pour l'aménagement d'un second point d'eau.

L'espace nuit, situé au rez-de-chaussée, se compose de trois belles chambres confortables aux surfaces généreuses, comprises entre 12 et 21 m², ainsi que d'une spacieuse salle de bains d'environ 11 m², équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. L'agencement actuel offre également la possibilité de créer une seconde salle d'eau selon vos besoins. Des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

La maison propose des prestations de grande qualité : buanderie, cave, garage double ainsi que de nombreux espaces de rangement particulièrement appréciables au quotidien. Les matériaux sélectionnés ainsi que les finitions soignées confèrent à l'ensemble une élégance intemporelle.

À l'extérieur, la piscine, parfaitement intégrée dans un environnement paysager soigné, permet de profiter pleinement des beaux jours dans un cadre intime, verdoyant et sans vis-à-vis. Le terrain arboré et la partie boisée renforcent encore le charme et la sérénité des lieux.

Située à Miribel, dans le secteur prisé du Mas Rillier, la propriété bénéficie de la proximité des écoles, commerces, transports et accès rapides vers Lyon, tout en profitant d'un environnement résidentiel calme et naturel.

Une propriété rare, offrant un équilibre idéal entre confort, espace et qualité de vie dans un cadre privilégié.

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

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côteière 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.

179.42 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Date ERP	2026-05-26 23:06:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	88 kWh/m2 par an
Surface terrain	3207 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€

Photos du bien





