



Appartement à vendre de 4 pièces de 91.72 m²

Miribel 01700

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Appartement à vendre de 4 pièces de 91.72 m²

Votre agence Guy Hoquet Miribel est heureuse de vous présenter ce magnifique appartement en duplex de 92m², idéalement situé au centre Bourg de Miribel, dans un environnement calme et recherché, à deux pas de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes, sa luminosité et son agencement parfaitement pensé pour une vie de famille. La vaste pièce de vie d'environ 42m², baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures, accueille un chaleureux salon-séjour ouvert sur une élégante cuisine entièrement équipée, offrant un espace convivial et moderne. Cet ensemble se prolonge naturellement sur une agréable terrasse couverte, véritable pièce de vie supplémentaire où vous pourrez profiter de moments de détente ou recevoir famille et amis en toute saison. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres lumineuses, idéales pour accueillir toute la famille, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle et un second WC indépendant.

L'appartement bénéficie de prestations très appréciées : une place de stationnement privative, un garage fermé, de faibles charges de copropriété ainsi que la jouissance du jardin de la résidence, parfait pour profiter d'un espace vert en toute tranquillité.

Les prestations de qualité, la décoration soignée et l'excellent état général permettent une installation immédiate sans travaux.

Son emplacement est un véritable atout. Vous profiterez d'un quotidien pratique grâce à la proximité immédiate des commerces, boulangeries, restaurants, supermarchés, établissements scolaires de la maternelle au collège, services médicaux et administratifs. La gare de Miribel, accessible en quelques minutes à pied, permet de rejoindre rapidement Lyon, tandis que plusieurs lignes de bus desservent efficacement les communes environnantes. Les principaux axes routiers sont également facilement accessibles.

Les photos illustrent parfaitement les nombreux atouts de ce bien : une cuisine contemporaine parfaitement équipée, une vaste pièce de vie chaleureuse avec poêle à granulés, une salle de bains moderne, des chambres lumineuses et une terrasse intimiste offrant un agréable espace extérieur.

Un bien rare sur le secteur, réunissant volume, luminosité, calme, terrasse, stationnement et emplacement privilégié, qui séduira aussi bien une famille qu'un couple en quête d'un cadre de vie confortable au centre de Miribel.

À découvrir sans tarder ! Contactez votre agence Guy Hoquet Miribel pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce superbe duplex.

91.72 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Etage	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Poêle à granulés, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2005€ et 2005€ au 01/01/2026

Photos du bien





