



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 98,50 M<sup>2</sup>

Miribel 01700

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 98,50 M<sup>2</sup>

Miribel – Maison familiale 5 pièces de 98 m<sup>2</sup> avec garage et jardin

Votre agence Guy Hoquet Miribel vous invite à découvrir cette belle maison de 98 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, offrant des prestations de qualité et un cadre de vie idéal pour une famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une élégante cuisine contemporaine, entièrement aménagée et équipée avec son îlot central. Un espace convivial, pensé pour partager de précieux moments en famille ou entre amis.

L'étage accueille 4 chambres confortables, idéales pour une famille, ainsi qu'une spacieuse salle de bains. De nombreux rangements viennent compléter l'ensemble pour un quotidien pratique et fonctionnel.

Côté confort, cette maison bénéficie d'une pompe à chaleur, de la climatisation, de menuiseries en double vitrage et d'un excellent DPE classé C, garantissant une consommation énergétique maîtrisée.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin clos, facile d'entretien, agrémenté d'une terrasse idéale pour vos repas en plein air. L'espace permet également de profiter de la piscine hors-sol déjà installée ou d'imaginer d'autres aménagements selon vos envies.

Un garage ainsi que des possibilités de stationnement complètent ce bien.

Son emplacement est un véritable atout : à proximité immédiate des écoles, commerces et services, avec

la gare de Saint-Maurice-de-Beynost accessible en seulement 6 minutes à pied, permettant de rejoindre rapidement Lyon.

Une maison clé en main, alliant modernité, confort et fonctionnalité, dans un environnement recherché.

Une opportunité à ne pas manquer. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Miribel pour organiser une visite !

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, appartement, terrain MIRIBEL / vente maison, appartement, terrain MIRIBEL location / gestion appartement , maison, terrain MIRIBEL Prix /m² MIRIBEL.  
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

98.5 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 130 kWh/m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur   |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé         |
| Année construction     | 2009              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Surface terrain        | 379 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1445€ et 1445€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien





