



## Maison à vendre de 4 pièces de 68 m<sup>2</sup>

Miribel 01700

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison à vendre de 4 pièces de 68 m<sup>2</sup>

MAISON DE VILLE RARE – 68 M<sup>2</sup> + COMBLES AMÉNAGÉS DE 33 M<sup>2</sup> – COUR INTÉRIEURE & GRAND GARAGE – PLEIN CENTRE DE MIRIBEL

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel vous propose de découvrir cette charmante maison de ville d'environ 68 m<sup>2</sup>, idéalement située en plein cœur du centre-ville de Miribel, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Rare sur le secteur, cette maison réunit des prestations particulièrement recherchées en centre-ville : une cour intérieure privative, un grand garage ainsi que 33 m<sup>2</sup> de combles aménagés supplémentaires, offrant un espace appréciable pour répondre à différents besoins.

Traversante et lumineuse, la maison propose une distribution fonctionnelle sur plusieurs niveaux. Vous profiterez notamment d'une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée semi-ouverte, de deux chambres, d'une salle de bains avec douche et baignoir ainsi que deux WC.

À cela s'ajoutent environ 33 m<sup>2</sup> de combles aménagés, véritable espace supplémentaire pouvant être utilisé selon vos envies : bureau, salle de jeux, espace détente, rangement ou pièce d'appoint.

À l'extérieur, la cour intérieure privative constitue un véritable privilège en plein centre-ville : un espace agréable pour installer une table, profiter des beaux jours ou créer un petit coin détente à l'abri de l'agitation.

Autre atout majeur : le grand garage, particulièrement appréciable pour stationner facilement tout en bénéficiant d'un espace de stockage supplémentaire.

TOUT MIRIBEL À PIED

Son emplacement vous permet de profiter pleinement de la vie de centre-ville avec commerces de proximité, boulangeries, restaurants, pharmacie, supermarché et services accessibles rapidement.

Les familles apprécieront également la proximité des écoles Odette Joly et Edgar Quinet, du collège Anne Frank et du Centre Scolaire Saint-Joseph.

Pour vos déplacements, la gare de Miribel permet de rejoindre facilement Lyon, tandis que les lignes de bus et l'accès rapide à l'A42 facilitent les trajets vers Lyon, Villeurbanne et l'Est lyonnais.

Luminosité, cour privative, grand garage, 33 m² de combles aménagés et emplacement en plein centre-ville : une maison rare sur Miribel, idéale pour profiter de toutes les commodités à pied.

À découvrir rapidement avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel.

Honoraires 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, 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.

68 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Diagnostic Energétique | Oui        |
| Nombre places parking  | 1          |
| Nombre garages/Box     | 1          |
| Neuf - Ancien          | Ancien     |
| Mode Chauffage         | Électrique |
| Type Chauffage         | Individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur  |
| Année construction     | 2011       |

Salle(s) de bains

1

WC

2

Surface terrain

80 m2

## Photos du bien



