



## Maison Miribel 5 pièce(s)

Miribel 01700

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison Miribel 5 pièce(s)

En vente chez Guy Hoquet Miribel.

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied à Miribel, à seulement 15 km de Lyon, offrant un cadre de vie paisible au fond d'une impasse. Construite en 1985, cette maison T5 d'environ 105 m<sup>2</sup> allie confort et fonctionnalité.

À votre arrivée, vous serez accueilli par une entrée spacieuse dotée d'un placard mural. La pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre sur un jardin verdoyant, créant un espace de vie agréable et accueillant. La cuisine indépendante, entièrement équipée, peut être facilement ouverte sur le séjour pour former un espace convivial de plus de 40 m<sup>2</sup>, parfait pour les repas en famille ou entre amis.

La maison comprend quatre chambres, chacune avec son propre placard mural, offrant ainsi de nombreux rangements. Vous trouverez également une salle de bains fonctionnelle et un WC séparé, idéaux pour le confort quotidien.

En plus des espaces intérieurs, cette propriété dispose d'un garage spacieux de 40 m<sup>2</sup> et d'un atelier attenant, parfaits pour vos projets de bricolage ou de rangement.

Enfin, profitez d'un jardin clos et arboré sur une parcelle de 601 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour vos moments de détente, vos activités en plein air et vos barbecues estivaux. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison alliant tranquillité, espace et proximité avec Lyon. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite !

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?

Participez à nos soirées recrutement.

Renseignements en agence.

Honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la cotière 04 72 25 40 00.  
Achat/vente/location MIRIBEL appartement, maison, terrain/Prix m<sup>2</sup> MIRIBEL/ Prix m<sup>2</sup> MIRIBEL.  
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2330€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



