



## Terrain d'une superficie de 1316 m<sup>2</sup> sur Miribel

MIRIBEL 01700

**181 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Terrain d'une superficie de 1316 m<sup>2</sup> sur Miribel

Votre agence Guy Hoquet Miribel vous présente, sur les hauteurs prisées de la commune, le programme immobilier "Les Terrasses Saint-Martin".

Situé sur le coteau de Miribel, dans un environnement calme et verdoyant, ce programme offre un cadre de vie privilégié alliant confort, nature et proximité avec la métropole lyonnaise.

Nous vous proposons le Lot A7, un terrain constructible entièrement viabilisé d'une superficie d'environ 1 316 m<sup>2</sup>. À noter : une partie importante du terrain est classée en espace boisé non constructible, garantissant tranquillité, intimité et préservation du cadre naturel.

Le projet autorise la construction d'une maison individuelle de 155 m<sup>2</sup> habitables, complétée par 62 m<sup>2</sup> de surfaces annexes (garage, terrasse, local technique, etc.), vous offrant un bel espace de vie à aménager selon vos envies.

Pourquoi choisir Miribel ?

Une localisation stratégique : à seulement 15 km de Lyon, la commune bénéficie d'un accès rapide aux grands axes routiers (A42, Rocade Est) et aux transports en commun (gare SNCF, bus).

Un cadre de vie recherché : Miribel séduit par son équilibre entre dynamisme urbain et nature préservée. Vous y trouverez de nombreux commerces de proximité, écoles, structures sportives et une vie associative particulièrement riche.

Un environnement naturel d'exception : entre le parc de Miribel-Jonage et les collines verdoyantes, profitez d'un quotidien tourné vers le plein air et le bien-être.

Une opportunité rare pour construire la maison de vos rêves dans un secteur recherché, alliant qualité de vie, environnement naturel et proximité de Lyon.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

1316 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Neuf - Ancien

Neuf

Diagnostic Energétique

Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

