



Maison - 6 pièces aux Echets (01700) sur parcelle de 804 m² de terrain

Miribel 01700

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Maison - 6 pièces aux Echets (01700) sur parcelle de 804 m² de terrain

Maison familiale avec piscine – 137 m² – Les Échets (Miribel)

Votre agence Guy Hoquet Miribel a le plaisir de vous présenter cette belle maison familiale d'environ 137 m² habitables, implantée sur un terrain clos et arboré de 804 m², dans le secteur très recherché des Échets, à Miribel.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses volumes généreux et sa belle luminosité. La pièce de vie, traversante et baignée de lumière grâce à sa double exposition, s'ouvre sur une agréable cuisine équipée avec espace bar, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Une cheminée à insert vient compléter cet espace chaleureux.

L'espace nuit principal comprend trois chambres, dont une suite parentale, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Le sous-sol semi-enterré entièrement aménagé offre de nombreux espaces complémentaires avec une quatrième chambre, une pièce pouvant faire office de salle Home Cinéma, bureau ou salle de jeux, un WC, une buanderie et un grand garage, répondant parfaitement aux besoins d'une famille.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter pleinement des beaux jours. Vous découvrirez un véritable

espace de loisirs comprenant une piscine sécurisée avec abri, un pool house, un terrain de pétanque, un espace barbecue ainsi que plusieurs terrasses propices à la détente et aux réceptions.

Côté confort, cette maison bénéficie de prestations de qualité : pompe à chaleur, climatisation réversible, cheminée avec insert, menuiseries PVC double vitrage et panneaux photovoltaïques, offrant un excellent confort de vie tout en maîtrisant les consommations énergétiques.

Son emplacement est un véritable atout. Vous profiterez d'un environnement résidentiel calme tout en étant à proximité des écoles, des commerces de proximité, des transports en commun (gare des Échets et lignes de bus) ainsi que des axes autoroutiers A46 et A42, permettant de rejoindre rapidement Lyon, la Plaine de l'Ain et l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.

Une maison idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et d'un extérieur exceptionnel.

À découvrir sans tarder ! Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Miribel pour organiser une visite.

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 (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côteière 04 72 25 40 00.
Achat maison MIRIBEL / vente maison MIRIBEL / location / gestion appartement MIRIBEL, maison, terrain MIRIBEL Prix /m² MIRIBEL.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

Bien proposé par Gayane ALEXANIAN, agent commercial(994 663 904).

137 m²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	200 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien

Mode Chauffage	Géothermie
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1990
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	804 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2080€ au 01/01/2021

Photos du bien





