



## Maison à fort potentiel à MIRIBEL

Miribel 01700

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison à fort potentiel à MIRIBEL

Située à seulement quelques minutes du centre de Miribel, dans un environnement calme et agréable, cette maison présente un fort potentiel et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Elle est implantée sur un superbe terrain clos et arboré de 2 787 m<sup>2</sup>, offrant un cadre verdoyant, rare à proximité des commodités.

La maison se compose au premier étage d'une entrée, d'un vaste salon/séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains et de toilettes séparées.

À l'étage supérieur, vous trouverez deux chambres supplémentaires, chacune disposant de son propre dressing, une salle d'eau ainsi qu'un second WC. Ces espaces permettent d'envisager une vie de famille confortable ou même la création d'un espace bureau, selon vos besoins.

Le rez-de-chaussée dispose d'un grand garage de plus de 60 m<sup>2</sup>, idéal pour un atelier, du stockage ou une transformation en surface habitable selon votre projet.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais la surface habitable et surtout l'environnement paisible en font un bien à très fort potentiel, à personnaliser selon vos envies.

Terrain divisible pour faire une maison supplémentaire, CES 0.50 %, selon le PLU en vigueur.

Vous apprécierez la proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et des axes routiers tout en bénéficiant d'un cadre de vie calme et verdoyant, rare sur le secteur.

Une belle opportunité pour les familles, les investisseurs ou les amateurs de projets immobiliers !

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côte 04 72 25 40 00.

Achat/vente/location/Gestion appartement, maison, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier

sur simple demande.

Logement à consommation énergétique excessive

124 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Surface terrain	2787 m <sup>2</sup>

## Photos du bien





