



MAISON DE CHARME RÉNOVÉE PROCHE CENTRE-VILLE

MIRIBEL 01700

360 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

MAISON DE CHARME RÉNOVÉE PROCHE CENTRE-VILLE

Dans un quartier prisé de Miribel, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, cette maison ancienne de 136 m² environ (99 m² loi Carrez) rénoverée avec soin offre un cadre de vie confortable et chaleureux.

L'extérieur séduit par son jardin exposé sud-ouest, lumineux et facile à entretenir, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. Des places de stationnement privées complètent ce bel espace extérieur fonctionnel.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée dévoile une grande pièce de vie de 50 m², lumineuse et accueillante, où le séjour convivial se prolonge sur une cuisine moderne entièrement équipée, parfaite pour cuisiner ou recevoir.

La maison dispose de quatre chambres spacieuses, dont deux aménagées sous les combles avec des rangements optimisés et points d'eau. L'espace nuit comprend également une salle de bains complète avec baignoire et douche, pensée pour le confort de toute la famille.

Parmi les prestations de qualité, vous trouverez le double vitrage et un poêle à bois, qui créent une atmosphère douce et agréable tout au long de l'année.

Enfin, pour les actifs, la proximité de la gare de Miribel permet de rejoindre Lyon en seulement 15 minutes en TER, alliant ainsi calme de la vie résidentielle et accessibilité au centre-ville.

A découvrir sans tarder !

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Achat maison MIRIBEL / Vente maison MIRIBEL / location/gestion appartement, maison, terrain MIRIBEL.
Prix / m² MIRIBEL / Vente terrain à bâtir 01700. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

99 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1895
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP	2025-02-06 22:39:32
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	233 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	111 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	250 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2350€

Photos du bien



