



## MAISON FAMILIALE DE 208 m<sup>2</sup> À MIRIBEL (01700)

MIRIBEL 01700

**742 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## MAISON FAMILIALE DE 208 m<sup>2</sup> À MIRIBEL (01700)

Située dans un secteur résidentiel calme et recherché de Miribel, cette élégante propriété d'une superficie d'environ 208 m<sup>2</sup> est implantée au coeur d'un magnifique parc arboré de 500 m<sup>2</sup>. Élevée sur un sous-sol complet (surface supplémentaire très importante), elle se distingue par ses beaux volumes, sa luminosité exceptionnelle grâce à de larges baies vitrées et son cadre de vie verdoyant alliant confort et sérénité.

Dès l'entrée, un vaste hall conduit à un grand salon baigné de lumière naturelle, prolongé par une terrasse ensoleillée qui invite à la détente et aux moments conviviaux en famille ou entre amis. L'espace de vie s'articule harmonieusement avec une salle à manger et une grande cuisine très bien équipée, pouvant être ouverte ou fermée selon envies, avec un accès direct à une seconde terrasse et au jardin. Un très bel escalier mène à un espace ouvert, véritable espace de transition pouvant accueillir un bureau, une bibliothèque / coin lecture surplombant le hall d'entrée avec une profondeur de vue allant jusqu'au salon. Cet espace en hauteur accentue la sensation de volumes et le charme qui caractérisent cette maison.

L'étage comprend deux grandes chambres aux volumes généreux, chacune disposant de sa salle d'eau bains, alliant confort et fonctionnalité. Ces espaces intimes bénéficient d'une luminosité naturelle agréable.

Le sous-sol complet offre de multiples possibilités d'aménagement : chambres supplémentaires (2), buanderie, salle de jeux, atelier ou espaces de rangement.

À l'extérieur, le parc clos et arboré est un véritable havre de paix. Les grands arbres, les pelouses et les massifs paysagers composent un environnement verdoyant et apaisant. La propriété dispose également de quatre places de stationnement privatives, d'un emplacement visiteurs et d'une voie de circulation aménagée facilitant l'accès.

Cette maison se distingue par son architecture atypique, ses prestations de qualité, ses grandes ouvertures sur l'extérieur et son agencement fonctionnel et lumineux. Elle représente un bien rare sur le secteur de Miribel, idéal pour les amoureux d'espaces, de nature et de tranquillité, tout en restant à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Miribel.

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

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

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

208 m²

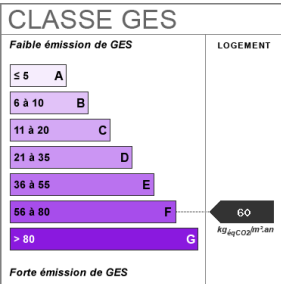
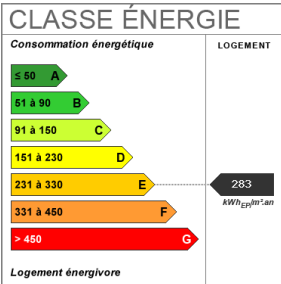
6 pièce(s)

4 chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

## Bilan énergétique





Photos du bien

