



## EXCLUSIVITÉ Guy HOQUET L'IMMOBILIER - Superbe terrain plat de 900 m<sup>2</sup> - Secteur prisé de Miribel

MIRIBEL 01700

**226 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## EXCLUSIVITÉ Guy HOQUET L'IMMOBILIER - Superbe terrain plat de 900 m<sup>2</sup> - Secteur prisé de Miribel

À seulement quelques minutes du centre de Miribel, venez découvrir ce magnifique terrain plat de 900 m<sup>2</sup>, issu d'une division parcellaire en cours et idéalement implanté dans un environnement calme, résidentiel et très recherché. Clos sur 3 côtés, le terrain est vendu non viabilisé, libre de constructeur, bénéficie d'un CES non réglementé et d'une hauteur maximale des constructions de 10 m à l'égout de toiture.

Offrant une superficie généreuse et aisément aménageable, ce terrain constitue le cadre idéal pour imaginer votre future maison ou développer un projet immobilier sur mesure. Sa topographie parfaitement plane simplifie la construction et permet d'optimiser l'organisation des espaces extérieurs : jardin paysager, terrasse, piscine, aire de jeux ?

Un véritable terrain à fort potentiel !

Un emplacement privilégié au cœur d'une commune dynamique

Située aux portes de Lyon, Miribel bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle :

À seulement 15 minutes de Lyon via la voie rapide et l'A42,

Gare TER de Miribel, permettant de rejoindre Lyon Part-Dieu en environ 12 minutes,

Lignes TCL / Colibri facilitant les déplacements au quotidien,

Accès rapide au périphérique, à l'A46 et à l'A42.

Un emplacement idéal pour vivre au calme tout en profitant d'une excellente connexion au bassin lyonnais

Commodités, écoles et infrastructures

Miribel offre un cadre de vie recherché, alliant services et qualité de vie :  
Écoles maternelles, primaires, et collège Anne Frank,  
Crèches et centres d'accueil petite enfance,  
Lycée privé Saint Joseph  
Commerces de proximité, supermarchés, marché hebdomadaire,  
Centre médical, pharmacies, services publics,  
Proximité immédiate du Grand Parc de Miribel-Jonage, l'un des plus grands espaces nature de  
l'agglomération lyonnaise, idéal pour les loisirs et activités sportives.  
Une opportunité rare sur le secteur  
Ce terrain représente une opportunité unique sur le marché miribelan : un emplacement calme,  
résidentiel, proche de toutes les commodités, avec un accès privilégié à Lyon et aux grands axes.  
À visiter rapidement pour saisir ce potentiel exceptionnel !

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 MIRIBEL, maison, terrain  
MIRIBEL Prix /m<sup>2</sup> MIRIBEL.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

900 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



