



## Appartement Duplex - Miribel 4 pièces

MIRIBEL 01700

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement Duplex - Miribel 4 pièces

**EXCLUSIVITÉ** Miribel : Superbe Duplex T4 de 85 m<sup>2</sup> avec jardin privatif, un bien rare au charme d'une maison !

Cet appartement en duplex, offrant une véritable sensation de maison, bénéficie d'un emplacement privilégié à Miribel. Vous profitez de la proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports ainsi que d'un accès rapide au Parc de Miribel-Jonage, ce qui en fait un lieu de vie pratique et recherché. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie de 28 m<sup>2</sup>, spacieuse et fonctionnelle, permettant différentes possibilités d'aménagement. Elle se prolonge par une cuisine équipée d'environ 11 m<sup>2</sup>, parfaitement intégrée et très conviviale. L'ensemble s'ouvre directement sur une terrasse suivie d'un jardin privatif sans aucun vis-à-vis, offrant un espace extérieur apprécié pour les moments de détente, les repas ou le télétravail. Une buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau, apportant un réel confort au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres bien proportionnées, d'une salle de bains et d'un second WC séparé. La distribution est idéale pour une famille ou pour accueillir en toute tranquillité. Une place de parking privative vient renforcer l'aspect pratique de ce bien. L'appartement est en bon état général et présente un agencement optimisé, sans perte d'espace, dans une résidence calme et appréciée.

Ce duplex offre le charme d'une maison, un jardin intime, une localisation parfaite et un confort de vie rare sur le secteur. Une opportunité à découvrir sans attendre.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

85.31 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Prestations / charges	90 EUROS / MOIS
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-08 06:37:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	46 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



