



## Maison à vendre de 3 pièces de 64.4 m<sup>2</sup>

Miribel 01700

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison à vendre de 3 pièces de 64.4 m<sup>2</sup>

MAISON DE VILLE RARE – PLEIN CENTRE DE MIRIBEL – COUR INTÉRIEURE & GRAND GARAGE

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel vous propose de découvrir cette charmante maison de ville d'environ 66 m<sup>2</sup>, idéalement située en plein cœur du centre-ville de Miribel, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Rare sur le secteur, cette maison bénéficie de deux véritables atouts en centre-ville : une agréable cour intérieure privative, permettant de profiter d'un espace extérieur au quotidien, ainsi qu'un grand garage, particulièrement recherché dans cet environnement urbain.

Traversante et lumineuse, la maison est organisée sur plusieurs niveaux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée ainsi que le garage. Le premier étage accueille une belle pièce de vie d'environ 28 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée semi-ouverte, ainsi qu'un WC avec lave-mains. Au deuxième étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi que d'un WC indépendant.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ EN HYPERCENTRE

Ici, vous profitez pleinement d'une vie de centre-ville à pied. La Grande Rue et ses rues adjacentes constituent le principal pôle commercial de Miribel, avec de nombreux commerces et services. Vous retrouverez notamment à proximité Vival, La Ferme De Miribel ainsi que Market Miribel.

Pour les familles, la commune dispose de plusieurs établissements scolaires, dont les écoles Odette Joly et Edgar Quinet, le collège Anne Frank, ainsi que le Centre Scolaire Saint Joseph - Miribel, qui accueille les élèves de la maternelle au lycée.

Côté déplacements, la Gare de Miribel permet de rejoindre facilement Lyon en train. La commune bénéficie également du réseau de bus COLIB' et d'un accès rapide aux grands axes routiers, notamment l'A42, facilitant les déplacements vers Lyon et l'Est lyonnais.

Une maison lumineuse, une cour privative en plein centre-ville, un grand garage et toutes les commodités accessibles facilement : un bien rare sur Miribel à découvrir rapidement avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

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

64.4 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 242 kWh\m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 127 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking              | 1                 |
| Nombre garages/Box                 | 1                 |
| Cuisine                            | Custom            |
| Neuf - Ancien                      | Ancien            |
| Mode Chauffage                     | Électrique        |
| Type Chauffage                     | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur         |

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Année construction | 2011  |
| Salle(s) de bains  | 1     |
| WC                 | 2     |
| Surface terrain    | 83 m2 |

## Photos du bien





