



## VENTE d'une maison de 5 pièces (153 m<sup>2</sup>) à MIRIBEL

MIRIBEL 01700

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (153 m<sup>2</sup>) à MIRIBEL

Maison neuve de plain pied d'exception au coeur de Miribel

Découvrez cette maison de 153 m<sup>2</sup> habitables, construite en 2023 et achevée en 2024, sur un terrain de 516 m<sup>2</sup> idéalement situé en hyper centre de Miribel ( à coté de la place du marché ) . Vous ne pourrez être plus central : place du marché, écoles, commerces, administrations, tout est accessible à pied en moins de 1 minutes. La gare, à moins d'un kilomètre, et les accès autoroutiers proches en font un emplacement parfait.

Des espaces modernes et fonctionnels :

La maison offre un vaste séjour avec cuisine et salle à manger de plus de 60 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une grande terrasse de 80 m<sup>2</sup> avec piscine de 12 m<sup>2</sup>, un cabanon et un jardin. Elle dispose de quatre chambres dont une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing. Les trois autres chambres, de 14 m<sup>2</sup> chacune, sont parfaites pour accueillir famille ou invités.

Côté sanitaires, vous trouverez deux WC (dans le séjour et la partie nuit) ainsi qu'une grande salle de bain/salle d'eau de 7,5 m<sup>2</sup>. Une buanderie vient compléter les équipements intérieurs.

Un extérieur pratique et agréable:

L'accès à la maison se fait par une cour de 65 m<sup>2</sup> pouvant servir de stationnement, en plus d'un double garage de 37 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle motorisée.

Des prestations haut de gamme :

Cette maison respecte les dernières normes de construction et est équipée de matériaux de qualité, comme des fenêtres en aluminium/PVC et volets roulants motorisés et centralisés, une pompe à chaleur avec chauffage au sol (chauffant et rafraîchissant).

Personnalisation à votre goût :

Les finitions intérieures (cuisine, sanitaires, carrelage, peinture) restent à votre charge, vous permettant de personnaliser cette maison selon vos envies.

Un bien unique, rare à Miribel, combinant emplacement central, confort moderne, et prestations haut de gamme.

N'attendez plus pour visiter ! BECKERT Johanna 006.28.61.04.16

La maison se situe à moins d'une minute des commerces et à moins d'une minute des écoles. Pour la petite enfance, on trouve une crèche à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à moins d'une minute de la maison. Les autoroutes A42 et A46 et la nationale N346 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et un tennis à proximité du bien. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre boucheries-charcuteries, un bureau de poste et trois épicerie. Ne manquez pas le marché Place du marché chaque jeudi matin.

Son prix de vente est de 649 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 153 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Lotissement        | Non     |
| Distance Commerces | 0.05 km |
| Distance Train     | 0.8 km  |
| Accès Bus          | 0.5 min |
| Accès Ecole        | 0.5 min |
| Accès Gare         | 5 min   |

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Bien en copropriété   | Non                     |
| Jardin                | Oui                     |
| Année construction    | 2023                    |
| Neuf - Ancien         | Neuf                    |
| Vis-à-vis             | Non                     |
| Fenêtres              | Aluminium               |
| Assainissement        | Tout à l'égout          |
| Salle(s) de bains     | 1                       |
| Salle(s) d'eau        | 2                       |
| WC                    | 2                       |
| Cuisine               | Sans cuisine            |
| Type Chauffage        | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol                  |
| Mode Chauffage        | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude            | Individuelle            |
| Etat intérieur        | Excellent               |
| Cheminée              | Autre                   |
| Nombre de terrasse    | 1                       |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageDouble  |
| Nombre places parking | 2                       |
| Nombre garages/Box    | 2                       |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Piscine                | Oui |
| Accès handicapés       | Oui |
| Diagnostic Energétique | Non |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







