



## Maison de 5 pièces (153 m<sup>2</sup>) à MIRIBEL

MIRIBEL 01700

535 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

## 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 épiceries. Ne manquez pas le marché Place du marché chaque jeudi matin.

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

