



## Maison Atypique avec Vue Imprenable sur le Parc de Miribel

NEYRON 01700

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison Atypique avec Vue Imprenable sur le Parc de Miribel

Située dans la commune prisée de Neyron, dans le secteur recherché et pavillonnaire de Neyron-le-Haut, l'agence Guy Hoquet de Miribel vous présente en exclusivité cette maison des années 30, au caractère incomparable, offrant une vue dégagée et panoramique sur le parc de Miribel. Ce bien rare vous propose un cadre de vie exceptionnel, à la fois calme et proche des commodités, idéal pour ceux en quête de tranquillité et d'authenticité.

La maison se compose de trois chambres lumineuses, d'une cuisine équipée et aménagée, d'un salon élégant avec parquet en bois massif et cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Une belle véranda vous permet également de profiter pleinement de la vue imprenable sur l'environnement naturel qui vous entoure.

Un studio indépendant, accessible par une entrée séparée, vient compléter l'ensemble, offrant une possibilité d'aménager un espace de travail ou de recevoir des invités dans un cadre privé. Le bien dispose également d'un garage, d'une buanderie pratique et d'un atelier pour laisser libre cours à vos projets créatifs.

À l'extérieur, le jardin se distingue par son aménagement en plusieurs niveaux, accueillants et soigneusement pensés. Vous pourrez créer différentes ambiances selon vos envies, que ce soit pour des moments de détente en famille, des repas en plein air ou des espaces plus intimes. La grande terrasse bien orientée, idéale pour vos moments de convivialité, s'accompagne d'une piscine, offrant une vue panoramique sur les environs. Le terrain de 800 m<sup>2</sup>, arboré et aménagé avec soin, accueille également

un coin potager pour les amateurs de jardinage.

Ce bien rare, au charme singulier et à la configuration idéale, vous offre un cadre de vie harmonieux où nature et confort se rencontrent.

Contactez l'agence Guy Hoquet Miribel dès maintenant pour organiser votre visite et découvrir cette maison d'exception !

Honoraires à la charge du vendeur.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?

Participez à nos soirées recrutement.

Renseignements en agence.

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

Achat maison NEYRON / vente maison NEYRON / location / gestion appartement, maison, terrain NEYRON Prix /m<sup>2</sup> NEYRON.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

141.22 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3

Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-12-03 07:53:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3460€ et 4720€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien







