



## Maison Neyron 4 pièces 96.97 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardinet

NEYRON 01700

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison Neyron 4 pièces 96.97 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardinet

L'agence Guy Hoquet de Miribel est ravie de vous présenter cette maison familiale, située dans la commune prisée de Neyron, à deux pas de Lyon et de toutes les commodités essentielles. Un lieu parfait pour profiter de la tranquillité d'un environnement résidentiel tout en restant proche de la vie citadine. Dès votre arrivée, vous serez accueillis par une entrée qui mène à une grande pièce de vie traversante de plus de 30m<sup>2</sup> avec possibilité d'ouverture sur une cuisine aménagée et équipée de 10m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en famille. Le séjour donne accès à une terrasse intimiste et un jardinet, un véritable havre de paix pour profiter des journées ensoleillées en toute sérénité.

Ce niveau comprend également un garage spacieux, un wc et des espaces de rangement, offrant tout le confort nécessaire au quotidien.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres de 13m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> et 11.4m<sup>2</sup>, chacune avec de beaux volumes et une ambiance agréable. L'une d'elles bénéficie même d'un accès à un balcon, avec une vue dégagée. L'étage comprend également une salle d'eau moderne, un WC séparé et une buanderie.

Avec sa disposition fonctionnelle et son grand potentiel, cette maison est idéale pour une famille en quête de confort et de praticité.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité d'acquérir une maison alliant confort, espace et proximité de Lyon. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Miribel pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien unique.

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

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

96.97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Rénové

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-21 00:21:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2021

Photos du bien





