

# GUY HOQUET

## Maison Neyron 7 pièces 210 m<sup>2</sup>

NEYRON 01700

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## Maison Neyron 7 pièces 210 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Maison contemporaine haut de gamme à Neyron, aux portes de Lyon Située dans un environnement résidentiel recherché, au coeur d'un quartier calme et pavillonnaire de Neyron, cette magnifique maison d'architecte construite en 2020 offre une surface habitable d'environ 210 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain clos, arboré et soigneusement entretenu de 700 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'agencement soigné et les prestations haut de gamme. L'espace de vie principal, véritable pièce maîtresse de la maison, bénéficie d'une belle hauteur sous plafond type cathédrale et d'une lumière naturelle exceptionnelle grâce à de larges baies vitrées. La cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement dans cet espace convivial et chaleureux. Le rez-de-chaussée propose également une première chambre, une salle d'eau avec WC, une buanderie, un garage attenant et un local technique, offrant un confort optimal au quotidien.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres spacieuses, une salle de bains indépendante, un WC séparé, ainsi qu'une somptueuse suite parentale. Celle-ci comprend un grand dressing, un balcon privatif et une salle de bains raffinée équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire, le tout dans un esprit contemporain et élégant.

À l'extérieur, la maison offre un espace de détente idéal avec une grande terrasse carrelée, une piscine moderne parfaitement intégrée au jardin et un terrain plat, paysagé et facile d'entretien. L'ensemble a été pensé pour offrir une qualité de vie exceptionnelle, en toute intimité.

Construite selon les normes RT 2012, la maison bénéficie d'une excellente performance énergétique, classée B en consommation et A en émissions. Le chauffage au sol, les menuiseries en aluminium avec double vitrage, les volets motorisés et les équipements domotiques témoignent du soin apporté à chaque détail.

La localisation est un véritable atout : Neyron, commune très prisée, se situe à seulement quelques

minutes de Lyon, avec un accès rapide aux grands axes routiers, aux transports en commun, aux écoles et aux commerces. Vous profitez également de la proximité des quartiers emblématiques de la métropole comme la Presqu'île, Confluence ou encore Part-Dieu.

Cette propriété rare sur le secteur allie avec élégance confort moderne, qualité de construction et cadre de vie privilégié.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet de Miribel.

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

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

Achat maison NEYRON / Vente maison NEYRON / location/gestion appartement, maison, terrain NERON. Prix / m<sup>2</sup> NEYRON. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

210 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-27 02:13:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	35 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

