



Duplex avec jardin sur Neyron

NEYRON 01700

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Duplex avec jardin sur Neyron

Appartement refait à neuf, situé au coeur de Neyron dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate de Lyon. Au sein d'une copropriété intimiste de seulement trois logements, ce bien offre un cadre de vie rare, comme une maison, grâce à son entrée indépendante, son grand jardin privatif et ses volumes généreux.

Ce duplex lumineux, exposé ouest, développe 68,8 m² Loi Carrez et 109.60 m² de surface au sol. Le niveau principal se compose d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée de 26,5 m², pré-équipé de la fibre optique, avec accès à une loggia de 2,7 m². Une suite avec baignoire de 15 m², une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau. À l'étage, deux pièces sous combles aménagées offrent 22 m² et 25 m² au sol, idéales pour des chambres, un bureau ou un espace polyvalent.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un jardin privatif de 155 m² à usage exclusif, alimenté par une source naturelle avec point d'eau, idéal pour l'arrosage et l'aménagement extérieur. Un local privatif de 8,7 m² ainsi que deux places de stationnement extérieures complètent ce bien.

Logement classé C au DPE, équipé de chauffage électrique avec régulation connectée, volets roulants électriques et cuisine complète. Charges de copropriété maîtrisées.

Un bien rare sur le secteur, alliant le confort du neuf et un mode de vie comme une maison, à seulement quelques minutes de Lyon.

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côte 04 72 25 40 00. Achat/vente/location appartement, maison, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

68.8 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	3
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	100 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2025
--------------------	------

Neuf - Ancien	Neuf
---------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	2
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	155 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



