



## Maison familiale à Neyron

NEYRON 01700

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison familiale à Neyron

À Neyron, dans un cadre verdoyant et paisible aux portes de Lyon, découvrez cette maison pleine de potentiel offrant 129 m<sup>2</sup> habitables sur un magnifique terrain de 2 650 m<sup>2</sup>, dont une large partie boisée. Un véritable havre de tranquillité, sans possibilité de construction supplémentaire, idéal pour les amoureux de nature.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage double, pratique et spacieux, ainsi qu'une chambre, une salle d'eau et un grand espace à aménager selon vos envies : salle de jeux, bureau, atelier ou espace indépendant les possibilités sont nombreuses.

À l'étage, la maison propose une organisation fonctionnelle avec une entrée, un salon de 32m<sup>2</sup> exposé Sud, une cuisine d'environ 10m<sup>2</sup>, trois chambres entre 10.52m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC indépendant. L'ensemble offre une base idéale pour un projet familial ou une rénovation sur mesure.

Des travaux sont à prévoir pour moderniser le bien, mais son fort potentiel, ses volumes généreux et son environnement exceptionnel en font une opportunité rare.

Vous profiterez également de la proximité des commerces, écoles, transports et axes routiers, facilitant le quotidien tout en conservant un cadre de vie calme et naturel.

Une maison à réinventer selon vos goûts, dans un secteur recherché.

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 NEYRON / Vente maison NEYRON / location/gestion appartement, maison, terrain NEYRON. Prix / m<sup>2</sup> NEYRON / Vente terrain à bâtir 01700. Estimation offerte de votre bien immobilier sur

simple demande.

128.62 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	424 kWh/m2 par an
Conso Energ	391 kWh/m2 par an
Surface terrain	2650 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6570€ et 8940€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





