



## Maison avec vue Neyron 7 pièce(s) 220 m<sup>2</sup>

NEYRON 01700

**477 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison avec vue Neyron 7 pièce(s) 220 m<sup>2</sup>

Située dans un écrin de verdure, cette maison familiale d'architecte de 220m<sup>2</sup> avec vue, vous attend avec vos idées pour un renouveau.

Au rdc, elle dispose d'une cuisine récente semi-indépendante de 11m<sup>2</sup> donnant sur une salle à manger de 16m<sup>2</sup> exposée Sud et ouverte sur balcon. Vous profiterez également d'un séjour d'environ 19m<sup>2</sup> aussi ouvert sur balcon. Sur ce même niveau, une chambre de 13m<sup>2</sup> avec placards muraux vous attend ainsi qu'une salle de bains et un wc indépendant.

L'étage dessert une grande mezzanine faisant office de bureau, 3 chambres entre 10m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc indépendant.

Un sous-sol semi-enterré offre aussi une cuisine d'été, ainsi qu'une suite à rénover avec salle d'eau et wc et une salle de jeux ouvrant sur terrasse.

Le bien se complète d'une cave, d'un garage et d'un carport.

Terrain partiellement aménagé en terrasses de plus de 2 000m<sup>2</sup>.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Achat/vente/location NEYRON appartement, maison, terrain sur la commune de NEYRON.

Prix / m<sup>2</sup> NEYRON. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

219.58 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir

---

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-04 00:51:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3190€ au 01/01/2021

Photos du bien



