



## Maison Neyron 5 pièce(s) 166 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 Neyron 5 pièce(s) 166 m<sup>2</sup>

En exclusivité chez Guy Hoquet Miribel - Rare à la vente !

Découvrez cette superbe maison familiale nichée dans un cadre verdoyant, sur la très prisée commune de Neyron, à seulement 12 km du centre de Lyon. Un emplacement idéal, à proximité de toutes les commodités, pour une qualité de vie exceptionnelle.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son vaste hall d'entrée, qui ouvre sur une belle pièce de vie lumineuse avec accès direct à une terrasse bien exposée, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine équipée, moderne et fonctionnelle, répondra à toutes vos attentes. La maison dispose également d'une suite parentale au rez-de-chaussée, avec une baignoire balnéo pour des moments de détente absolue. À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres, une salle de douche et de nombreux rangements, parfaits pour une vie familiale harmonieuse.

Le plus de cette propriété ? Un grand garage, un magnifique terrain arboré de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, et une charmante cabane dans les arbres pour le bonheur des enfants.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un environnement calme et verdoyant, à deux pas de Lyon !

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite !

Honoraires à la charge du vendeur.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?  
Participez à nos soirées recrutement.

Renseignements en agence.

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  
NEYRON Prix /m<sup>2</sup> NEYRON.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

166 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Date ERP	2024-02-20 21:15:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3750€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

