



## Maison divisée en 2 appartements - Beau potentiel

NEYRON 01700

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison divisée en 2 appartements - Beau potentiel

Venez découvrir cette maison divisée en deux appartements indépendants, située dans un quartier prisé de Neyron, à quelques minutes de Lyon.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux T5 en duplex de 136 m<sup>2</sup> avec 2 chambres (possibilité 3), une grande pièce de vie ouvrant sur une première terrasse, une cuisine et une salle d'eau, wc indépendant ;

Des travaux de rénovation sont à prévoir pour l'adapter à vos goûts et créer un véritable cocon. L'accès direct au grand jardin arboré, calme et agréable, vous offrira un cadre de vie privilégié.

À l'étage, un appartement T3 d'environ 56m<sup>2</sup> lumineux comprenant un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, wc et une belle terrasse couverte avec une vue dégagée, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Cette maison rare et pleine de potentiel est l'opportunité parfaite pour un projet familial ou immobilier, contactez l'agence Guy Hoquet pour plus d'informations et 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 côtière 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.

191 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	404 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4670€ et 6380€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





