



## Appartement T4 dans résidence de standing avec piscine 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**

## Appartement T4 dans résidence de standing avec piscine à Neyron

En exclusivité chez Guy Hoquet Miribel, découvrez ce très bel appartement de 104 m<sup>2</sup>, situé à Neyron, dans une résidence de standing avec piscine, sécurisée et arborée.

Neyron est une commune prisée de l'Est lyonnais, offrant un cadre de vie résidentiel tout en étant à moins de 15 minutes de Lyon. Elle bénéficie d'un accès rapide aux axes autoroutiers, aux transports en commun (bus, gare TER de Miribel à proximité) et aux commodités (commerces, écoles, structures sportives et médicales).

L'appartement propose une entrée avec placard, une spacieuse pièce de vie très lumineuse, composée d'un salon et d'une salle à manger ouverts sur un grand balcon orienté sud-est, sans vis-à-vis.

La cuisine séparée, entièrement équipée, dispose également d'un accès au balcon et d'un coin repas.

La partie nuit comprend trois chambres avec rangements intégrés, une salle de bains, une salle d'eau, et des WC séparés.

L'agencement est fonctionnel, bien pensé, avec de belles surfaces, des espaces optimisés et de nombreux rangements. La luminosité est l'un des atouts majeurs de cet appartement, tout comme sa décoration soignée et son parquet qui lui confèrent chaleur et caractère.

Une cave ainsi qu'un garage complètent ce bien.

Un appartement rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un couple à la recherche de confort, de calme et de proximité avec Lyon.

Contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet Miribel pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

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 / m² NEYRON. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

104 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	2090 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1994
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	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-23 03:33:04

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

118 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









