



## Maison Pleine de Charme - Neyron 5 pièces 142m<sup>2</sup> environ

NEYRON 01700

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison Pleine de Charme - Neyron 5 pièces 142m<sup>2</sup> environ

COUP DE COEUR ASSURÉ !! Votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER de MIRIBEL vous invite à découvrir cette maison de caractère, entièrement rénovée en 2021 par un architecte, nichée au coeur de la très prisée commune de Neyron, située aux portes de Lyon.

Dès les premiers pas, vous serez séduits par le cachet authentique de cette bâisse mêlant subtilement le charme de l'ancien et le confort contemporain : poutres apparentes, volumes généreux et matériaux choisis avec soin.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une pièce de vie baignée de lumière de plus de 50 m<sup>2</sup>, traversante Est/Ouest, avec cuisine ouverte moderne et espaces chaleureux où il fait bon vivre. Une petite suite avec salle d'eau et des toilettes indépendants complètent ce niveau.

À l'étage, une belle suite parentale avec dressing et salle d'eau vous accueille, accompagnée de deux chambres pleines de charme et d'une salle de bains familiale.

Un garage avec coin buanderie, une place de stationnement et deux caves viennent parfaire ce bien rare.

Un savant mélange d'authenticité et de modernité, dans un environnement calme et recherché, à deux pas de la vie lyonnaise.

À visiter sans tarder ? Maison coup de coeur garantie !

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.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1895
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



