



EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Appartement Neyron 4 pièces

NEYRON 01700

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Appartement Neyron 4 pièces

À seulement quelques kilomètres de Lyon, au cœur de la très prisée commune de Neyron, laissez-vous séduire par ce superbe appartement de type 4 en duplex, aux volumes généreux et à la vue imprenable sur le Rhône.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace fonctionnel avec placard intégré.

La pièce de vie, baignée de lumière grâce à son exposition plein Sud et sans aucun vis-à-vis, offre environ 28 m² de confort et s'ouvre sur un grand balcon de plus de 11 m², avec une vue dégagée sur le Rhône : un véritable coin de paradis pour vos moments de détente ou vos repas en extérieur.

La cuisine indépendante, spacieuse avec ses 13 m², ravira les amateurs de gastronomie.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres, dont une en rez-de-chaussée pour plus de praticité, ainsi qu'une salle de bains et un wc indépendant au même niveau.

À l'étage : une salle d'eau avec WC, une belle mezzanine de 21 m² Carrez, idéale pour un espace bureau, un coin lecture ou une salle de jeux.

Vous apprécierez également le calme d'une copropriété à taille humaine, ainsi que les prestations complémentaires :

- Une cave
- Une place de stationnement privative

Un cadre de vie recherché, des volumes confortables, et une vue exceptionnelle : ce bien réunit tous les

critères pour un achat coup de coeur !
À visiter sans tarder !

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

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 /m² NEYRON.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

116 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
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	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	295 kWh/m2 par an
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2080€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2850€ au 01/01/2021

Photos du bien





