



## Neyron - Appartement T3 en rez-de-chaussée - Fort potentiel

Neyron 01700

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Neyron - Appartement T3 en rez-de-chaussée - Fort potentiel

Dans la commune très prisée de Neyron, à seulement quelques minutes de Lyon, découvrez cet appartement T3 de 55 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée. Il offre une belle base de rénovation pour créer votre futur espace de vie ou réaliser un investissement judicieux.

L'appartement bénéficie d'une double exposition qui apporte une agréable luminosité. Il se compose de deux chambres calmes donnant sur cour, d'un salon ouvert sur la cuisine, d'une salle de bain, d'un WC indépendant, ainsi que d'une cave. Une place de parking vient compléter ce bien, un avantage rare dans le secteur.

Des travaux importants sont à prévoir, parfaits pour repenser entièrement les espaces selon vos envies et valoriser le potentiel du logement.

Idéalement situé, à proximité des commerces, des transports et des accès rapides, cet appartement représente une véritable opportunité sur le marché de Neyron.

À visiter sans tarder.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côte 04 72 25 40 00. Achat maison NEYRON / vente maison NEYRON/ location / gestion appartement NEYRON, maison, terrain NEYRON Prix /m<sup>2</sup> NEYRON.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

54.77 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Nombre étages	2
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	10
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	554 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
--	--------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1976
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	Survitrage
----------	------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Nue
---------	-----

Exposition Séjour	Nord
-------------------	------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-19 04:03:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	464 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien



