



## Maison 9 pièces - Neyron le haut

NEYRON 01700

**949 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison 9 pièces - Neyron le haut

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel a le plaisir de vous présenter cette magnifique demeure datant de 1900, pleine de charme, édifée sur un terrain d'environ 2 400 m<sup>2</sup>, nichée dans un véritable écrin de verdure. Située au calme, sur la commune de Neyron, aux portes de Lyon, cette propriété offre un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste séjour baigné de lumière, exposé sud-ouest, avec une cuisine indépendante. L'ensemble allie harmonieusement le cachet de l'ancien, avec ses moulures, et le confort de la modernité. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un salon chaleureux d'environ 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, une entrée avec de grands placards muraux, un WC indépendant, ainsi qu'un accès à la buanderie située au sous-sol.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables (de 11 à 25 m<sup>2</sup>), d'une salle de bains, d'un dressing et d'un WC indépendant.

Le deuxième étage propose quant à lui quatre chambres supplémentaires (de 12 à 20 m<sup>2</sup>), ainsi que deux salles de bains et un WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain sans vis-à-vis, au calme absolu. Vous y découvrirez une piscine avec pool house comprenant un WC et une salle d'eau, ainsi qu'un auvent avec cuisine d'été et four à pizzas, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Honoraires à la charge du vendeur.

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 /m<sup>2</sup> NEYRON.  
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

303.77 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

8  
chambres

2 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2022-03-31 21:15:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	190 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	2400 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 4520€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4520€ et 6160€ au 01/01/2021

## Photos du bien





