



## Maison sur les hauteurs de Beynost - Beau potentiel

BEYNOST 01700

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## Maison sur les hauteurs de Beynost - Beau potentiel

Votre agence Guy Hoquet de Miribel vous propose cette maison de 1975 d'une surface habitable d'environ 87 m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, située sur les hauteurs de BEYNOST.

Quelques marches vous permettent d'accéder à un séjour / salle à manger de 23 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon avec une belle vue dégagée sur la côtière, une cuisine fonctionnelle, 3 grandes chambres de plus de 12 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un wc séparé.

Vous pourrez profiter d'un rez-de-chaussée offrant une pièce aménagée de 28 m<sup>2</sup>, une buanderie, une cave et un garage de 37 m<sup>2</sup>.

Cette maison nécessite des travaux de rafraîchissement pour la mettre aux goûts du jour.

Vous apprécierez la luminosité de ce bien, son parquet et sa vue dégagée ainsi que son potentiel d'aménagement !

Il y a trois établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied dont le Collège Louis Armstrong. Niveau transports, vous trouverez la gare de BEYNOST à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A42 et A46 et la nationale N346 sont rapidement accessibles. Les principaux commerces de proximité sont également accessibles rapidement.

**RARE SUR LE SECTEUR !**

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côtière 04 72 25 40 00.  
Achat/vente/location BEYNOST appartement, maison, terrain/Prix m<sup>2</sup> BEYNOST/ Prix m<sup>2</sup> BEYNOST.  
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?  
Participez à nos soirées recrutement.  
Renseignements en agence

87.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Date ERP	2024-01-22 14:40:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2080€ au 01/01/2021