



## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MIRIBEL ! APPARTEMENT T4 A BEYNOST

beynost 01700

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MIRIBEL ! APPARTEMENT T4 A BEYNOST

En plein cœur de Beynost, dans une résidence récente, sécurisée et de standing, découvrez cet appartement T4 traversant de 82 m<sup>2</sup> situé au 1er étage sur 2.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité naturelle qui baigne chaque pièce grâce à une double exposition. La pièce de vie spacieuse et confortable intègre une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, donnant sur un séjour convivial.

Ce bel espace est prolongé par un grand balcon couvert, véritable prolongement du salon. Parfaitement exposé, il offre un espace extérieur lumineux, idéal pour vos repas, vos moments de détente ou de télétravail, tout en étant à l'abri.

L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, et d'une seconde salle d'eau indépendante, parfaitement adaptée à une vie de famille.

En complément, vous disposez de deux places de stationnement extérieures et d'une grande place couverte en sous-sol, un vrai confort au quotidien.

L'appartement offre un environnement calme et résidentiel, tout en étant à proximité immédiate des commerces, transports, écoles et commodités.

Un bien rare sur le secteur, offrant de très belles prestations et une excellente luminosité. À visiter sans tarder.

Honoraires à la charge du vendeur.

Achat maison Beynost / vente maison Beynost / location / gestion appartement, maison, terrain Beynost.  
Prix /m<sup>2</sup> Beynost. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

82.35 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	3 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-06-06 08:06:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---