



## Maison moderne à vendre à Beynost - 4 pièces avec piscine + garage fermé

BEYNOST 01700

**Guy HOQUET**

VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Maison moderne à vendre à Beynost - 4 pièces avec piscine + garage fermé

Découvrez cette magnifique maison à vendre située sur les hauts de Beynost. Avec une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> et un terrain de 234 m<sup>2</sup>, cette propriété récente construite en 2015 offre un cadre de vie idéal pour les familles. Composée de 4 pièces, dont 3 chambres, elle dispose d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un spacieux séjour lumineux grâce à sa double exposition, parfaite pour partager des moments conviviaux.

Le chauffage au sol, combiné à une pompe à chaleur et un système d'eau chaude thermodynamique, garantit un confort optimal tout au long de l'année.

Le calme environnant vous assure des nuits paisibles. La maison est en bon état et présente un standing moderne, avec des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques.

À l'extérieur, vous pourrez vous détendre sur la terrasse ou profiter de la piscine, le tout dans un environnement agréable. Un garage fermé est également inclus pour votre confort.

Située dans un quartier agréable de Beynost, vous trouverez à proximité plusieurs écoles, dont l'École Maternelle et l'École élémentaire, ainsi que des parcs pour vos moments de détente. Les commodités telles que des restaurants, une pharmacie et un supermarché sont facilement accessibles, rendant votre quotidien pratique et agréable.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison alliant confort, modernité et tranquillité.

100 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

