



## Maison Beynost 3 pièces 70 m<sup>2</sup> avec jardinet

BEYNOST 01700

**240 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison Beynost 3 pièces 70 m<sup>2</sup> avec jardinet

Découvrez cette agréable maison située au coeur de Beynost, dans un environnement pratique et recherché, à proximité immédiate des transports, des commerces et des écoles. Un lieu de vie idéal pour profiter du calme tout en restant connecté aux commodités.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une belle pièce de vie conviviale composée d'un salon chaleureux et d'une cuisine ouverte entièrement équipée, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. Un placard d'entrée et un WC viennent compléter ce niveau pour plus de confort au quotidien. Un dégagement permet également d'accéder directement au garage ainsi qu'à une spacieuse cave d'environ 33 m<sup>2</sup>, idéale pour le stockage ou pour créer un espace supplémentaire selon vos besoins. À l'étage, l'espace nuit vous propose deux chambres baignées de lumière, offrant un cadre reposant, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle.

À l'extérieur, profitez d'une cour privative d'environ 60 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos repas en plein air ou vos moments de détente, accompagnée d'un jardinet d'environ 25 m<sup>2</sup> qui apportera une touche de verdure à votre quotidien.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côteière 04 72 25 40 00.

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.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant

---

Nombre de caves	33
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Surface terrain	60 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1120€

---

## Photos du bien



