



## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MIRIBEL - BELLE MAISON FAMILIALE À BEYNOST

BEYNOST 01700

**438 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MIRIBEL - BELLE MAISON FAMILIALE À BEYNOST

Maison 5 pièces de 115 m<sup>2</sup> + 46 m<sup>2</sup> de garage est située dans un environnement résidentiel recherché de Beynost.

Cette charmante maison familiale est une opportunité rare à ne pas manquer. En exclusivité chez Guy Hoquet de Miribel, elle bénéficie d'un emplacement privilégié, dans un secteur pavillonnaire calme et agréable, tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité naturelle et les volumes généreux qu'offre la pièce de vie. Celle-ci propose une belle hauteur sous plafond de type cathédrale qui crée une atmosphère chaleureuse et aérée. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, offre un espace convivial permettant d'y prendre les repas en famille. Un WC indépendant complète ce niveau.

Surplombant le séjour, une élégante mezzanine vient prolonger l'espace de vie. Véritable atout charme, elle peut accueillir un bureau, un coin lecture ou un espace détente selon vos besoins, tout en gardant une belle ouverture sur le séjour grâce à la hauteur sous plafond.

À l'étage, la maison propose trois chambres confortables, toutes équipées de placards intégrés, une salle d'eau fonctionnelle ainsi qu'un second WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin sans vis-à-vis, comprenant une belle terrasse pour vos repas en plein air et une piscine, parfaite pour se détendre aux beaux jours.

L'ensemble est bien entretenu, dans un état général très satisfaisant, prêt à accueillir votre famille sans travaux à prévoir.

Un garage double attenant de 46 m<sup>2</sup> présente un grand potentiel d'aménagement.

Cette maison, lumineuse, bien pensée et idéalement située, représente une belle opportunité pour les familles à la recherche d'un cadre de vie paisible avec toutes les commodités à proximité. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Miribel pour organiser une visite. Une maison coup de coeur à découvrir sans tarder !

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 BEYNOST.

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

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 115 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Lotissement           | Oui                                   |
| Jardin                | Oui                                   |
| Année construction    | 1988                                  |
| Vis-à-vis             | Non                                   |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                    |
| Assainissement        | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) d'eau        | 1                                     |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée     |
| Type Chauffage        | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                             |
| Mode Chauffage        | Climatisation réversible + Électrique |
| Etat intérieur        | Bon                                   |
| Cheminée              | Oui                                   |
| Type de Stationnement | Garage Double                         |

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Piscine                | Oui               |
| Sous-sol               | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 213 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





