



Beau Duplex avec jardin privatif à Saint-Maurice-de-Beynost

Saint Maurice de Beynost 01700

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Beau Duplex avec jardin privatif à Saint-Maurice-de-Beynost

Situé sur les hauteurs de Saint-Maurice-de-Beynost, dans un environnement résidentiel calme et recherché, votre agence Guy Hoquet l'Immobilier vous propose en exclusivité ce superbe appartement en duplex de 90 m², au sein d'une maison, offrant un cadre de vie rare et privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse bénéficiant d'une double exposition qui apporte une agréable clarté naturelle tout au long de la journée. Le séjour s'ouvre sur une cuisine moderne, entièrement équipée et aménagée, idéale pour partager des moments conviviaux. Un cabinet de toilette complète ce niveau. L'ensemble donne accès à un grand balcon sans vis-à-vis, véritable prolongement extérieur de l'espace de vie.

L'appartement propose trois chambres, dont deux mansardées pleines de charme qui offrent des espaces chaleureux et optimisés. La troisième chambre, ou bureau se trouve au rez-de-chaussée. La salle d'eau, en très bon état, est fonctionnelle et soigneusement entretenue.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin privatif, rare sur le secteur. Véritable atout de ce bien, il permet de savourer pleinement les beaux jours en famille ou entre amis. Un petit cabanon y est installé, offrant un espace de rangement pratique pour le matériel de jardinage, les vélos ou tout autre équipement.

Ce duplex offre une réelle sensation de maison, avec ses extérieurs privés et son environnement paisible, tout en bénéficiant des avantages d'un appartement.

Le bien se situe à proximité immédiate des commerces, des écoles maternelles et primaires ainsi que du collège. La gare SNCF permet de rejoindre rapidement Lyon et les axes autoroutiers sont facilement

accessibles, facilitant les déplacements quotidiens. Les transports en commun viennent compléter ces nombreux atouts.

Lumineux, en bon état général, sans vis-à-vis, avec jardin et cabanon, ce bien constitue une opportunité rare sur le secteur de Saint-Maurice-de-Beynost.

À découvrir sans plus tarder. Contactez votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien coup de coeur.

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Achat maison, appartement, terrain SAINT MAURICE DE BEYNOST / vente maison, appartement, terrain SAINT MAURICE DE BEYNOST / location / gestion appartement , maison, terrain SAINT MAURICE DE BEYNOST Prix /m² SAINT MAURICE DE BEYNOST.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

86 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Exposition Séjour	EST-SUD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-01 21:18:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Surface terrain	140 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2030€

Photos du bien





