



## Maison plain-pied lumineuse avec jardin - Beynost

BEYNOST 01700

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison plain-pied lumineuse avec jardin - Beynost

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Miribel vous propose une maison individuelle de plain-pied, parfaitement entretenue, située sur la commune très recherchée de Beynost, aux portes de Lyon, au cœur du secteur prisé de la Côtière.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie chaleureuse et lumineuse, sublimée par une belle cheminée, idéale pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante ainsi que la salle à manger offrent un espace fonctionnel et convivial, prolongé par une grande terrasse sans vis-à-vis, parfaitement orientée pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une agréable véranda vient compléter cet espace de vie et s'ouvre directement sur un jardin arboré, apportant une véritable sensation de bien-être au quotidien. Le parquet présent dans l'ensemble des pièces renforce le charme et l'harmonie de cette maison.

Côté nuit, la maison propose trois chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'un grand bureau pouvant répondre à différents besoins, que ce soit pour le télétravail ou une chambre supplémentaire. Une salle de bain et des toilettes indépendantes viennent compléter cet espace.

Implantée sur un terrain d'environ 1 070 m<sup>2</sup>, cette propriété offre de beaux volumes et un cadre de vie paisible, idéal pour une famille en quête de confort et de sérénité.

Le secteur est particulièrement apprécié pour son calme tout en restant proche des commodités. Les écoles sont facilement accessibles, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles. La gare de Gare de Beynost permet de rejoindre rapidement Lyon, facilitant les déplacements quotidiens. Les transports et les axes routiers à proximité assurent une excellente connexion tout en préservant un environnement résidentiel agréable.

Cette maison lumineuse, aux beaux volumes et à l'emplacement privilégié, représente un véritable coup de cœur pour ceux qui recherchent un cadre de vie alliant confort, tranquillité et proximité de la

métropole lyonnaise.

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 maison BEYNOST / Vente maison BEYNOST /location/gestion appartement, maison, terrain BEYNOST. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

155 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	24
Type de Stationnement	GarageFerme,Aerien
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	327 kWh/m2 par an
Conso Energ	296 kWh/m2 par an
Surface terrain	1070 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3480€ et 4800€

---

## Photos du bien





