



## Maison pleine de potentiel - Beynost le haut - 3 pièces 85 m<sup>2</sup>

BEYNOST 01700

**267 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison pleine de potentiel - Beynost le haut - 3 pièces 85 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE - Agence Guy Hoquet Miribel - RARE A LA VENTE

Découvrez cette charmante maison de 85 m<sup>2</sup> de plain-pied, idéale pour les amateurs de tranquillité, située dans un quartier paisible sur les hauteurs de BEYNOST.

Elle offre un potentiel exceptionnel avec quelques travaux de rénovation à prévoir pour en faire la maison de vos rêves !

Elle se compose d'un séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments en famille, d'une cuisine de 11 m<sup>2</sup>, facilement aménageable, de deux chambres confortables, d'une salle d'eau et d'un espace véranda. Sous-sol complet et aménagé comprenant un garage spacieux pour garer votre véhicule en toute sécurité, une buanderie pour un espace de rangement et de gestion du linge, une cave idéale pour le stockage de vos vins ou autres objets, une douche supplémentaire pour plus de confort et une pièce supplémentaire à aménager selon vos besoins (bureau, salle de jeux, etc.).

Prévoir des travaux de rénovation (cependant la porte de garage, les fenêtres, la chaudière et l'isolation des combles ont été changé récemment), l'occasion unique de personnaliser la maison selon vos envies et vos goûts.

Ne ratez pas cette opportunité de créer un chez-vous à votre image. Visite sur rendez-vous !

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?

Participez à nos soirées recrutement.  
Renseignements en agence.

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

Achat / Vente / location / gestion appartement, maison, terrain BEYNOST. Prix / m<sup>2</sup> BEYNOST. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

85 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	EDF : 40 euros / mois
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

