



## Maison d'exception à vendre à Guénin - 5 chambres, piscine et terrain spacieux

GUENIN 56150

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison d'exception à vendre à Guénin - 5 chambres, piscine et terrain spacieux

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Guénin, un véritable havre de paix où le confort et le prestige se rencontrent. Avec ses 139 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété dispose de 7 pièces spacieuses, dont 5 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Située sur un terrain généreux de 2464 m<sup>2</sup>, cette maison vous offre un cadre de vie exceptionnel, loin du tumulte urbain.

À l'intérieur, vous serez charmé par une cuisine américaine aménagée et équipée, idéale pour les repas en famille ou entre amis. Le confort est assuré grâce à un système de chauffage performant par pompe à chaleur air/eau et des radiateurs. Profitez également d'une belle cheminée pour des soirées chaleureuses. Avec 1 salle de bain et 4 salles d'eau, ainsi que 2 WC, cette maison est conçue pour le bien-être de tous.

La hauteur sous plafond de 2.80 m et le calme ambiant ajoutent à l'attrait de ce bien. À l'extérieur, vous trouverez un espace en bon état, sans vis-à-vis, avec des fenêtres en PVC double vitrage. Vous pourrez vous détendre sur la terrasse ou profiter de la piscine lors des journées ensoleillées. De plus, un portail électrique, un garage pour 2 voitures, une cave et un sous-sol complètent cette offre.

Idéalement située à seulement 5 km des commerces et à 5 minutes des écoles, cette maison est parfaite pour les familles. Les écoles primaires publiques et privées à proximité garantissent un accès facile à l'éducation pour vos enfants.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien d'exception à Guénin. Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison qui a tout pour plaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

139 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

4 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2070€ au 01/01/2021

Photos du bien

