



## Maison à vendre à Guéreins - 5 pièces, terrain avec piscine

GUEREINS 01090

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

**0474620641**

## Maison à vendre à Guéreins - 5 pièces, terrain avec piscine

Découvrez cette magnifique maison ancienne, entièrement rénovée, alliant cachet et modernité, située dans le village de Guéreins. D'une superficie de 110m<sup>2</sup> habitables, cette maison bénéficie d'un terrain généreux de 936 m<sup>2</sup> avec une piscine, parfait pour profiter des belles journées ensoleillées.

La maison, répartie sur deux niveaux, vous offre un espace de vie chaleureux et lumineux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur un grand salon-séjour, créant ainsi une belle pièce à vivre conviviale. Un dégagement dessert un WC séparé, ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, un couloir spacieux mène à trois chambres lumineuses dont une avec balcon, une salle de bain moderne (baignoire + douche) et un second WC.

Vous y découvrirez également un espace bureau idéal pour travailler ou se consacrer à ses projets personnels.

Cette maison bénéficie de plusieurs dépendances qui apportent un véritable potentiel. Vous pourrez ainsi profiter d'une cave pleine de charme, d'un cellier, d'un atelier et d'une grange prête à être aménagée selon vos envies et besoins.

Venez découvrir ce bien rare qui combine le cachet de l'ancien et le confort de la rénovation, dans un cadre de vie agréable et spacieux. Un véritable coup de coeur en perspective !

Performance énergétique et climatique :

Cette maison bénéficie de la classe énergétique D avec un coût annuel d'énergie estimé entre 2 390 et 3 310 par an.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Une opportunité à saisir rapidement sur Guéreins ! Prenez rendez-vous avec un de nos conseillers au 04.74.620.641.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-21 18:06:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





