



## Maison 5 pièces à vendre à Grand Champ - Rare sur le marché

GRAND CHAMP 56390

**353 600 € \***

\* 353 600 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison 5 pièces à vendre à Grand Champ - Rare sur le marché

Nous vous proposons à la vente cette maison à 15 minutes de VANNES ,d'une surface de 111 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1657 m<sup>2</sup> (constructible) , dans un quartier calme et sans vis-à-vis de GRAND CHAMP. Construite en 1971 en parpaing et brique, cette maison en bon état général offre un séjour lumineux exposé sud-ouest avec cheminée insert, une cuisine nue, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle de bain, et 2 WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville avec eau chaude également au gaz. Les fenêtres sont en survitrage avec volets pliants. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Un garage fermé complète ce bien. Proche de nombreuses écoles (École primaire privée Sainte-Marie, École élémentaire publique Yves Coppens, École maternelle publique la Souris Verte, Collège privé Saint-Joseph), ainsi que de commerces et services (boulangeries, restaurants, pharmacie, supermarché), cette maison est une opportunité rare sur le marché. Prix : 353 600 €.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe E (266 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie D (41Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Référence agence : 7047.

Contactez Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations.

111 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-08-26 22:08:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	261 kWh/m2 par an
Conso Energ	266 kWh/m2 par an
Surface terrain	1657 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2780€ au 01/01/2023

Photos du bien



