



## À vendre : Appartement neuf de 2 pièces à Grand Champ

GRAND CHAMP 56390

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## À vendre : Appartement neuf de 2 pièces à Grand Champ

Découvrez cet appartement exceptionnel à vendre, situé au cœur de Grand Champ, dans un secteur dynamique et agréable. Avec une surface de 41,58 m<sup>2</sup>, cet appartement lumineux se trouve au premier étage d'un immeuble de deux étages, offrant une vue agréable et une exposition est qui inonde le séjour de lumière naturelle.

Référence : 6729-B103

Prix : 185 000 € frais d'agence inclus . Frais de notaires réduits

Ce bien comprend une chambre confortable, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées. La cuisine est entièrement aménagée et équipée, prête à accueillir vos talents culinaires. Le chauffage est assuré par un système au gaz de ville, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

L'appartement est en excellent état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques, vous offrant tranquillité et sécurité. Le bâtiment, construit en 2025, bénéficie d'un assainissement tout à l'égout et d'une dalle en béton, assurant durabilité et qualité.

À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon pour profiter des belles journées ensoleillées, ainsi qu'une place de parking extérieure réservée (PK 16). L'immeuble est sécurisé avec un digicode et est équipé de la fibre optique pour un accès internet rapide.

Situé à seulement 100 mètres des commerces, vous trouverez également à proximité plusieurs écoles,

dont l'École Yves Coppens et le Collège privé Saint-Joseph, parfait pour les familles. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus à seulement 2 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien neuf dans un quartier prisé de Grand Champ. Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations et pour organiser une visite !

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)

41.58 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Jardin	Non
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-16 07:23:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 670€ au 01/01/2023

