



Maison Neuve à Grand Champ : Votre Futur Nid Douillet !

GRAND CHAMP 56390

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison Neuve à Grand Champ : Votre Futur Nid Douillet !

Frais de notaire réduits , c'est du neuf !!!

Vous rêvez d'une maison où le calme règne en maître, à deux pas des commerces ? Ne cherchez plus ! Cette magnifique maison de 84.76 m², construite en 2025, est à vendre pour la modique somme de 299 000 €. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres (une au rez-de-chaussée pour éviter les escaliers, parce que qui a vraiment envie de faire du sport chez soi ?), elle est parfaite pour accueillir votre petite famille ou vos projets de colocation avec des amis qui vous doivent un service !

La cuisine est nue, prête à accueillir vos talents culinaires (ou vos plats à emporter, on ne juge pas !). Le séjour de 28.21 m², exposé à l'est, vous permettra de profiter de la lumière du matin tout en savourant votre café (ou votre chocolat chaud, on ne fait pas de discrimination ici).

Côté confort, vous serez ravi d'apprendre que la maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau pour un chauffage écolo et économique. Et pour l'eau chaude, c'est individuel, donc pas de disputes pour la douche !

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 188 m², idéal pour faire des barbecues entre amis ou pour que vos enfants s'éclatent (ou pour que vous vous éclatiez à les surveiller). Les volets roulants électriques vous permettront de dormir sur vos deux oreilles sans être dérangé par la lumière du jour.

Située dans le centre bourg de Grand Champ, vous serez à seulement 200 mètres des commerces, et à proximité de plusieurs écoles, parfait pour les familles ! En plus, le quartier est calme, idéal pour ceux qui

souhaitent fuir le bruit de la ville.

Et cerise sur le gâteau, la fibre optique est là pour que vous puissiez binge-watcher vos séries préférées sans interruption !

N'attendez plus, cette maison est une perle rare à ne pas manquer ! Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations et pour planifier une visite. Qui sait, peut-être que vous tomberez amoureux de votre futur chez-vous ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

84.76 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.21 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2021-02-11 18:40:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m ² par an
Surface terrain	188 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 414€ et 560€ au 01/01/2023

Photos du bien



