

### Maison à vendre à GRAND CHAMP -

**GRAND CHAMP 56390** 

299 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET GRAND CHAMP

58 Rue du Géneral De Gaulle 56390 Grand-Champ 0974360992

### Maison à vendre à GRAND CHAMP -

Découvrez cette charmante maison à vendre située au coeur de GRAND CHAMP, dans le secteur du centre bourg. D'une surface de 83.54 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est idéale pour une famille. Vous apprécierez son espace de vie lumineux de 27.99 m² exposé à l'est, ainsi que sa cuisine nue. La maison est en excellent état, construite en 2025 avec des matériaux de qualité, incluant des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, garantissant un confort optimal. Avec un terrain de 179 m², vous bénéficierez d'un espace extérieur agréable. Située à seulement 200 mètres des commerces, cette maison est également proche de plusieurs établissements scolaires tels que l'École Yves Coppens, l'École élémentaire publique Yves Coppens, et le Collège privé Saint-Joseph. Un stationnement extérieur est inclus avec une place de parking.

La performance énergétique est notée en A, avec une consommation d'environ  $47 \, \text{KWh/m}^2 / \text{an}$  et des émissions de CO2 d'environ  $1 \, \text{Kg/m}^2 / \text{an}$ .

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations. Prix : 299000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

83.54 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

# Fiche technique du bien

| Distance Commerces  | 0.2 km  |
|---|---|
| Bien en copropriété   | Non   |
| Surface séjour  | 28.21 m2  |
| 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   |
| Salle(s) d'eau<br>WC  | 2   |
|   |   |
| WC  | 2   |
| WC  | 2<br>Nue  |
| WC Cuisine Exposition Séjour  | Nue Est   |
| WC Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage                                       | Nue Est Individuel  |
| WC Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage                   | Nue  Est  Individuel  Radiateur                             |
| WC Cuisine Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage  Mode Chauffage | 2  Nue  Est  Individuel  Radiateur  Pompe à chaleur air/eau |

| Nombre places parking  | 1                   |
|------------------------|---------------------|
| Date ERP               | 2021-02-11 23:30:36 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 47 kWh/m2 par an    |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









