



Maison flambant neuve à vendre à Grand Champ - Un vrai coup de coeur !

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 flambant neuve à vendre à Grand Champ - Un vrai coup de coeur !

Vous cherchez une maison qui a du style ? Ne cherchez plus ! Cette maison neuve de 85.03 m², située au cœur de Grand Champ, est prête à accueillir vos rires et vos rêves. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres (une au rez-de-chaussée pour éviter les escaliers à 3 heures du matin), elle est parfaite pour les familles, les amis ou même pour vos plantes vertes qui adorent le calme !

Pour seulement 299 000 €, vous aurez un séjour lumineux de 28.12 m² exposé à l'est, idéal pour les brunchs ensoleillés (ou les siestes, on ne juge pas). La cuisine est nue, prête à être transformée en un chef-d'œuvre culinaire, et la salle de bain est là pour vous accueillir après une longue journée de travail (ou de farniente).

Côté extérieur, vous profiterez d'un terrain de 187 m², parfait pour des barbecues entre amis ou pour laisser courir vos enfants (ou votre chien, on ne fait pas de discrimination ici). Les volets roulants électriques vous permettront de dormir paisiblement sans être dérangé par le soleil du matin.

Et pour couronner le tout, vous êtes à seulement 200 mètres des commerces ! Oui, vous avez bien entendu, à deux pas de tout : boulangeries, restaurants, pharmacies, et même des écoles pour les petits génies en herbe.

Cette maison est équipée de la fibre optique, donc pas d'excuses pour ne pas binge-watcher votre série

préférée !

La performance énergétique est notée en A, avec une consommation d'environ 47KWh/m²/an et des émissions de CO₂ d'environ 1Kg/m²/an.

Alors, qu'attendez-vous ? Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour visiter cette pépite immobilière. Ne laissez pas passer cette occasion, elle ne restera pas sur le marché longtemps ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

85.03 m ²	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	28.12 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 18:39:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an
Surface terrain	187 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

