



## Maison de Prestige à Vendre à Brandivy - Référence 6740

BRANDIVY 56390

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison de Prestige à Vendre à Brandivy - Référence 6740

Nichée au coeur de Brandivy, cette superbe chaumière en pierre de 162 m<sup>2</sup> conjugue avec harmonie charme d'antan et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie où se mêlent authenticité et convivialité. La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un grand espace salle

Un deuxième espace dînatoire, agrémenté d'une cheminée, offre une belle flexibilité d'aménagement et peut facilement se transformer en salon supplémentaire selon vos envies.

Le rez-de-chaussée abrite également une salle d'eau, un WC indépendant et une buanderie, pensés pour un quotidien pratique

À l'extérieur, une parcelle de plus de 1 800 m<sup>2</sup> vous accueille dans un écrin de verdure paisible. Un garage-atelier vient compléter l'ensemble, idéal pour les amateurs de bricolage ou de rangement.

En complément, une seconde chaumière indépendante de 30 m<sup>2</sup> en duplex constitue un véritable atout. Ce cocon intime se compose d'un séjour avec kitchenette et poêle à bois, ainsi qu'une grande chambre avec sa salle d'eau à l'étage.

Un bien rare, alliant caractère et douceur de vivre, qui séduira les amoureux d'authenticité et de tranquillité

La performance énergétique est notée en F, avec une consommation d'environ 396 kWh/m<sup>2</sup>/an et des

émissions de CO2 d'environ 13 Kg/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).

192.71 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	20 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1690
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-17 18:23:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	396 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4110€ et 5590€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





