



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 m² 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 m² 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 m² 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/m²/an et des

émissions de CO2 d'environ 13 Kg/m²/an.

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

192.71 m²

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 ² |
| 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 20:26:23 |
| 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





