



## Maison à vendre à Locmaria Grand Champ

LOCMARIA GRAND CHAMP 56390

**346 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison à vendre à Locmaria Grand Champ

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Locmaria Grand Champ. D'une superficie de 116 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 6 pièces, dont 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Le bien est construit en 2006, offrant un état général excellent. La maison est équipée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un poêle à bois pour le chauffage, et bénéficie de panneaux solaires pour l'eau chaude. Vous apprécierez le séjour exposé sud-ouest, idéal pour profiter de la lumière naturelle.

Le terrain de 1150 m<sup>2</sup> est entièrement clos et sans vis-à-vis, parfait pour des moments de détente en toute tranquillité. Les fenêtres sont en aluminium double vitrage avec des volets roulants. Située dans un quartier calme, vous trouverez à proximité plusieurs écoles, notamment l'École primaire publique le Four à Pain, l'École primaire privée Saint-Gildas, et l'École primaire publique de Locqueltas.

La performance énergétique est notée en C, avec une consommation d'environ 119kWh/m<sup>2</sup>/an et des émissions de CO<sub>2</sub> d'environ 3Kg/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).

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP.

116 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	2.5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-17 13:28:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2021

## Photos du bien



