



Maison moderne à vendre à Grand Champ - 4 chambres, 127 m²

GRAND CHAMP 56390

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison moderne à vendre à Grand Champ - 4 chambres, 127 m²

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à Grand Champ, offrant un cadre de vie idéal. D'une superficie de 127 m², cette propriété dispose de 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, dont une au rez-de-chaussée, parfaite pour un accès facilité. La maison, construite en 2010, est en bon état et a été conçue avec des matériaux de qualité, incluant des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques.

L'intérieur est aménagé avec une cuisine équipée et un séjour exposé sud-ouest, idéal pour profiter de la lumière naturelle. Le confort est assuré grâce à un système de chauffage par pompe à chaleur air/air et un poêle à granulés pour des soirées chaleureuses. Vous trouverez également une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que deux WC.

À l'extérieur, le terrain de 621 m² offre un espace agréable, avec une terrasse pour vos moments de détente. Un garage fermé et une place de parking sont inclus, avec un portail électrique pour plus de sécurité.

La performance énergétique est notée en A, avec une consommation d'environ 137Wh/m²/an et des émissions de CO2 d'environ 3Kg/m²/an.

Située dans un quartier calme de Grand Champ, cette maison est à proximité de plusieurs

établissements scolaires, tels que le Collège privé Saint-Joseph et l'École maternelle publique la Souris Verte, facilitant la vie familiale. Vous trouverez également des commerces et services à proximité, tels que des boulangeries et des restaurants, pour votre confort quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de prestige dans un environnement agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations et pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

127 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
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	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-22 07:23:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2023