



Élégante Longère à Grand Champ : Un Havre de Paix à Découvrir

GRAND CHAMP 56390

656 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Élégante Longère à Grand Champ : Un Havre de Paix à Découvrir

Dans un charmant écrin de verdure en sortie du bourg de Grand Champ, se dresse une longère en pierre d'exception qui invite à la sérénité. Cette demeure spacieuse de 225.38 m² est nichée sur un vaste terrain de 4258 m². Elle vous offre un cadre de vie idyllique avec ses 7 pièces, dont 3 chambres, elle est le refuge parfait pour une famille en quête de tranquillité. Une deuxième chaumière (toiture et charpente récente) à rénover intérieurement est également présente.

À l'intérieur, la cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour lumineux exposé plein sud, où le soleil danse sur les murs. Le poêle de masse réchauffe les coeurs, tandis que les deux salles d'eau et les deux WC ajoutent à votre confort. Les matériaux de qualité, entre bois et béton, témoignent d'un soin apporté à chaque détail.

À l'extérieur, le jardin sans vis-à-vis s'étend comme un tableau vivant avec son potager, le verger, son puits et le four à pain en pierre privatif, promettant des moments de détente au grand air. Les volets électriques en PVC et les fenêtres mixtes alu et PVC allient esthétique et praticité. Deux garages (l'un fermé et l'autre ouvert), rendant votre quotidien plus simple.

Idéalement située à seulement 3 km des commerces, avec un accès facile aux écoles et aux transports, cette maison est un véritable cocon de bien-être. La fibre optique est également présente, vous permettant de rester connecté au monde tout en profitant de la quiétude de la campagne.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare de vivre dans un cadre enchanteur, où chaque jour est une promesse de douceur et de beauté. Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour découvrir ce bien de prestige qui n'attend que vous.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe D (207 kWh/m²/an) et de catégorie D (40 Kg CO₂/m²/an).

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

225.38 m²

7 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.11 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc

Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-19 18:17:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





