



Maison à vendre à Locmaria-Grand-Champ -

LOCMARIA GRAND CHAMP 56390

313 000 € *

* 313 000 € honoraires inclus
300 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.33% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**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 à Locmaria-Grand-Champ, une exclusivité de l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP ! Avec ses 91.04 m², cette maison récente construite en 2019 vous offre tout le confort dont vous avez besoin. Elle dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour lumineux de 28.47 m² est orienté plein sud, idéal pour profiter du soleil.

La cuisine est aménagée et équipée, prête à accueillir vos talents culinaires. Vous apprécierez également le calme de l'environnement, ainsi que le confort de la pompe à chaleur pour un chauffage agréable.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un terrain de 414 m² avec une terrasse de 40 m², parfaite pour vos barbecues d'été. Le garage fermé et le stationnement extérieur vous offriront une grande praticité.

Située à seulement 1 km des commerces et à 5 minutes des écoles, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également plusieurs écoles à proximité, comme l'École primaire publique le Four à Pain et l'École primaire privée Saint-Gildas.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est B (83kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 2Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 640€ et 920€ .

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

Ne manquez pas cette opportunité, contactez-nous pour organiser une visite !

91.04 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1100 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.47 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-15 06:23:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 09/01/2024

Photos du bien



