



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 m²

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 m2
----------------	----------

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



