



## Maison à vendre à GRAND CHAMP - 5 pièces, 4 chambres

GRAND CHAMP 56390

**276 000 € \***

\* 276 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.15% 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 GRAND CHAMP - 5 pièces, 4 chambres

Découvrez cette charmante maison à vendre située à GRAND CHAMP, offrant un cadre de vie agréable et calme. D'une superficie de 88 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 5 pièces, dont 3 chambres (1 au rdc) + un bureau, parfaites pour accueillir votre famille. est construit sur un terrain de 300 m<sup>2</sup>.

À l'intérieur, vous apprécierez une cuisine américaine aménagée et équipée, un séjour exposé plein sud, ainsi qu'une salle de bain et une salle d'eau. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

À l'extérieur, la maison est en bon état général, avec des fenêtres en mixte alu et PVC, des volets électriques en PVC, et un assainissement tout à l'égout. Vous bénéficierez également d'un garage simple et de trois places de parking. Une terrasse complète cet ensemble, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

La maison est située dans un quartier calme de GRAND CHAMP, à proximité de plusieurs écoles, notamment l'École primaire privée Sainte-Marie, l'École élémentaire publique Yves Coppens, et l'École maternelle publique la Souris Verte. Vous trouverez également un collège privé, le Collège Saint-Joseph, à proximité.

Pour votre confort, la fibre optique est disponible. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un environnement paisible et convivial.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe D (186 kWh/m²/an) et de catégorie A (5 Kg CO2/m²/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)

88 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition          | Sud                         |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2004                        |
| Fenêtres            | Mixte alu et pvc            |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                         |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Electrique                  |
| Eau chaude          | Ballon électrique           |
|                     |                             |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Simple       |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Date ERP               | 2025-10-01 23:31:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 186 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



