



## Maison contemporaine à vendre à GRAND CHAMP - Référence 6923

GRAND CHAMP 56390

**483 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison contemporaine à vendre à GRAND CHAMP - Référence 6923

Découvrez cette magnifique maison contemporaine à vendre, située à GRAND CHAMP. Cette maison de plain pied offre un cadre de vie idéal, sur un terrain spacieux de 2770 m<sup>2</sup>. Elle dispose de 5 pièces, dont 3 chambres, parfaites pour une famille. La cuisine américaine aménagée et équipée est un atout majeur pour les amateurs de gastronomie. Profitez d'un séjour lumineux exposé au sud-ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur combinée à un chauffe-eau thermodynamique, offrant un confort optimal tout en étant respectueux de l'environnement. La maison est en très bon état, construite en 2003 avec des matériaux de qualité, incluant des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets électriques en PVC.

À l'extérieur, vous trouverez un garage double et une grande terrasse de 250 m<sup>2</sup> avec une pergola pour profiter des journées ensoleillées.

Située dans un quartier calme à seulement 7 mn des commerces et écoles, cette propriété offre un cadre de vie champêtre alliant tranquillité et nature., cette maison ne présente pas de vis-à-vis, vous garantissant intimité et tranquillité.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations et pour organiser une visite.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe A (43 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie A (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2025-10-27 18:47:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	43 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2770 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

