



Exclusivité à Brandivy : Charmante maison de 6 pièces à rafraîchir

BRANDIVY 56390

180 000 € *

* 180 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Exclusivité à Brandivy : Charmante maison de 6 pièces à rafraîchir

Découvrez cette charmante maison en pierre à vendre à Brandivy, une exclusivité de l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP. Avec ses 114 m² habitables, cette maison de 6 pièces dont 5 chambres vous offre un cadre de vie paisible et lumineux grâce à son séjour exposé plein sud de 20 m² avec cheminée à foyer ouvert. Située au rez-de-chaussée, deux chambres bénéficient d'un accès direct, parfait pour une famille. La cuisine aménagée et équipée vous invite à créer de délicieux repas. Chauffage au fuel avec radiateurs et eau chaude par ballon électrique garantissent votre confort. Le terrain de 235 m² sans vis-à-vis vous promet calme et intimité, avec un garage fermé pour votre véhicule. Construite en 1945, cette maison à rafraîchir possède des fenêtres en PVC simple vitrage et des volets pliants. Vous apprécierez la proximité des commodités : école primaire publique la Petite Colline, boulangerie et restaurants à quelques pas. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (343 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est F (chiffre annuel : 99Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4850€ et 6610€. 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 unique d'acquérir une maison pleine de potentiel dans un quartier calme et recherché de Brandivy.

114 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-12 11:41:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	323 kWh/m2 par an
Conso Energ	343 kWh/m2 par an
Surface terrain	235 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4860€ et 6590€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



