

GRAND CHAMP: maison F6 (198 m²) à vendre

GRAND CHAMP 56390

438 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRAND CHAMP

58 Rue du Géneral De Gaulle 56390 Grand-Champ 0974360992

GRAND CHAMP: maison F6 (198 m²) à vendre

À vendre : localisée à 19 km de la côte atlantique et à 14 km de Vannes, à GRAND CHAMP (56390), nous vous présentons cette maison de 6 pièces au calme de 198 m². Au rez-de-chaussée se trouvent une chambre de 18 m², un dressing, une cuisine aménagée équipée et une salle de bains. Le premier étage comporte, quant à lui, trois chambres de 10 m² à 17 m² et une salle d'eau. Au sous-sol, il y a une salle de jeux et une buanderie, un sauna et un jacuzzi.

Le terrain du bien s'étend sur 735 m². Des fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

C'est une maison construite en 1940 de 3 étages. Elle est en excellent état général.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Privée Sainte Marie, le Collège Privé Saint Joseph et l'École Primaire Publique Yves Coppens à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N165, N166 et N24 sont accessibles à moins de 15 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi des restaurants, deux boulangeries, trois commerces, un supermarché, une poissonnerie et deux épiceries.

Elle est à vendre pour la somme de 438 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous envisagez d'acheter, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique C (143 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, impliquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 520 € et 2 110 €. Les prix

moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP.



Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2023-06-28 18:57:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 01/01/2023

Photos du bien









