



## Maison spacieuse à vendre à GRAND CHAMP - Un véritable havre de paix !

GRAND CHAMP 56390

**374 400 € \***

\* 374 400 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison spacieuse à vendre à GRAND CHAMP - Un véritable havre de paix !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située en Hyper centre de GRAND CHAMP, qui allie confort et tranquillité. Avec une surface habitable de 111 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 3 chambres, une vie de plain-pied, parfaites pour accueillir votre famille. Le terrain généreux de 1657 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur idéal pour profiter des journées ensoleillées. Possibilité de découper le terrain pour y construire une autre maison ou revente.

Construite en 1971, cette maison en bon état est dotée d'une cuisine nue, d'un chaleureux insert dans le séjour exposé plein sud-ouest, et de radiateurs alimentés au gaz de ville pour un confort optimal. Vous apprécierez également la salle de bain et les deux WC, ainsi qu'une chambre au rez-de-chaussée, idéale pour les personnes à mobilité réduite.

À l'extérieur, le garage fermé vous permettra de stationner votre véhicule en toute sécurité. Les fenêtres en survitrage et les volets pliants ajoutent une touche de charme à cette maison.

Située dans un quartier calme, vous serez à proximité de plusieurs écoles, telles que l'École primaire privée Sainte-Marie et l'École élémentaire publique Yves Coppens, ce qui en fait un lieu de vie parfait pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, comme des boulangeries, des pharmacies et des restaurants, sans oublier un accès facile aux transports.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe E (266 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie D (41Kg 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).

111 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1971
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-08-26 14:55:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an
Surface terrain	1657 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2780€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



