



Maison 5 pièces à vendre à Grand Champ - Rare sur le marché

GRAND CHAMP 56390

353 600 € *

* 353 600 € honoraires inclus

340 000 € 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 5 pièces à vendre à Grand Champ - Rare sur le marché

Nous vous proposons à la vente cette maison à 15 minutes de VANNES ,d'une surface de 111 m² sur un terrain de 1657 m² (constructible) , dans un quartier calme et sans vis-à-vis de GRAND CHAMP. Construite en 1971 en parpaing et brique, cette maison en bon état général offre un séjour lumineux exposé sud-ouest avec cheminée insert, une cuisine nue, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle de bain, et 2 WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville avec eau chaude également au gaz. Les fenêtres sont en survitrage avec volets pliants. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Un garage fermé complète ce bien. Proche de nombreuses écoles (École primaire privée Sainte-Marie, École élémentaire publique Yves Coppens, École maternelle publique la Souris Verte, Collège privé Saint-Joseph), ainsi que de commerces et services (boulangeries, restaurants, pharmacie, supermarché), cette maison est une opportunité rare sur le marché. Prix : 353 600 €.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe E (266 kWh/m²/an) et de catégorie D (41Kg CO₂/m²/an).

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

Référence agence : 7047.

Contactez Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations.

111 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 19.15 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1971 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| 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 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-08-26 04:27:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 261 kWh/m2 par an |
| 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



