



Maison flambant neuve à vendre à Grand Champ - 3 chambres et un jardin !

GRAND CHAMP 56390

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison flambant neuve à vendre à Grand Champ - 3 chambres et un jardin !

Vous rêvez d'une maison où le calme et le confort se rencontrent ? Ne cherchez plus ! Cette maison neuve de 83.54 m², située au coeur de Grand Champ, est faite pour vous. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, elle est parfaite pour accueillir votre petite tribu.

Dès votre entrée, vous serez charmé par son séjour lumineux de 28.21 m² exposé à l'est, idéal pour vos petits déjeuners ensoleillés. La cuisine est nue, prête à être personnalisée selon vos envies culinaires.

Côté confort, vous profiterez d'un chauffage par pompe à chaleur air/eau et de radiateurs pour des hivers douillets. Avec une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que deux WC, la maison est conçue pour le quotidien sans stress.

À l'extérieur, un terrain de 179 m² vous attend pour vos barbecues entre amis ou pour laisser gambader vos enfants. Les volets roulants électriques et les fenêtres en PVC double vitrage assurent tranquillité et efficacité énergétique.

Et ce n'est pas tout ! Vous êtes à seulement 200 mètres des commerces, avec des écoles à proximité comme l'École Yves Coppens et le Collège privé Saint-Joseph. Pour vos sorties, un parc tout proche vous attend pour des moments de détente.

Cette maison est un véritable bijou, construite en parpaing avec un assainissement tout à l'égout, et en excellent état. Avec une place de parking extérieure et la fibre optique disponible, vous êtes prêt à vivre le confort moderne.

La performance énergétique est notée en A, avec une consommation d'environ 39KWh/m²/an et des émissions de CO₂ d'environ 1Kg/m²/an.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations. Prix : 299000 €.

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

83.54 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.21 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2021-02-11 13:04:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	39 kWh/m2 par an
Surface terrain	179 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

