



## Maison moderne à vendre à GRAND CHAMP - 3 chambres, jardin et confort moderne !

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 moderne à vendre à GRAND CHAMP - 3 chambres, jardin et confort moderne !

Découvrez cette magnifique maison à vendre située au coeur de GRAND CHAMP, à seulement 200 mètres des commerces ! Avec une surface habitable de 84.12 m<sup>2</sup>, cette maison récente (2025) offre un cadre de vie idéal pour les familles. Vous serez charmé par son espace de vie lumineux de 27.64 m<sup>2</sup> orienté à l'est, parfait pour profiter du soleil du matin.

Cette maison comprend 4 pièces, dont 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle de bain et une salle d'eau, offrant tout le confort nécessaire. La cuisine est nue, prête à accueillir vos talents culinaires.

Le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur air/eau et des radiateurs, tandis que l'eau chaude est individuelle. Vous apprécierez également le calme de ce quartier, idéal pour se ressourcer après une journée bien remplie.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 181 m<sup>2</sup>, parfait pour les activités en plein air ou un jardin. Les volets roulants électriques et les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une excellente isolation.

Le stationnement est facile avec une place de parking extérieur. De plus, la maison est équipée de la fibre optique, vous permettant de rester connecté à tout moment.

Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Yves Coppens et le Collège privé Saint-Joseph, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries et autres commodités, cette maison est un véritable coup de coeur.

La performance énergétique est notée en A, avec une consommation d'environ 47KWh/m<sup>2</sup>/an et des émissions de CO<sub>2</sub> d'environ 1Kg/m<sup>2</sup>/an.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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)

84.12 m <sup>2</sup>	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	27.64 m <sup>2</sup>
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 21:47:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an
Surface terrain	181 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 414€ et 560€ au 01/01/2023

## Photos du bien



