



Maison Neuve à Vendre à Grand Champ - 3 Chambres, Proche Commodités !

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 Neuve à Vendre à Grand Champ - 3 Chambres, Proche Commodités !

Découvrez cette magnifique maison neuve à vendre, située au coeur de Grand Champ, à seulement 200 mètres des commerces ! Avec une surface habitable de 83.81 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour lumineux de 27.91 m² est orienté à l'est, vous garantissant une belle luminosité dès le matin.

La cuisine est à aménager selon vos goûts, et vous bénéficierez d'un confort optimal grâce à un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau et des radiateurs. La maison comprend également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC, offrant ainsi tout le confort nécessaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 185 m², idéal pour des moments de détente ou des activités en plein air. La construction en parpaing est récente (2025) et en excellent état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques pour plus de sécurité et d'isolation.

Cette maison est située dans un quartier calme, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Yves Coppens et le Collège privé Saint-Joseph, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles. Vous trouverez également des restaurants, des boulangeries, et un parc à proximité pour vos loisirs.

La performance énergétique est notée en A, avec une consommation d'environ 47KWh/m²/an et des émissions de CO₂ d'environ 1Kg/m²/an.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison moderne dans un secteur dynamique ! 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.

83.81 m²

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 | 27.91 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 06:22:36 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 47 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 413€ et 519€ au 01/01/2024

Photos du bien

