



## Maison de Prestige à Grand-Champ : Un Écrin de Sérénité

GRAND CHAMP 56390

**892 500 € \***

\* 892 500 € honoraires inclus

850 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle

56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison de Prestige à Grand-Champ : Un Écrin de Sérénité

Dans le charmant quartier de GRAND-CHAMP, à 10 minutes de VANNES et 20 du golfe du Morbihan se dresse une longère de 180 m<sup>2</sup>, un véritable poème architectural, où le confort et l'élégance se rencontrent. À vendre pour 939 750 €, cette chaumière de rénovation récente, construite en pierre, vous invite à découvrir ses 5 pièces harmonieuses, dont 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée, et un séjour lumineux de 55.13 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition sud.

L'intérieur, aménagé avec soin, dispose d'une cuisine équipée, d'une salle de bain et de deux salles d'eau, ainsi que de quatre WC, le tout dans un cadre calme et apaisant. La chaleur d'une cheminée, couplée à un chauffage bois et électrique, crée une atmosphère chaleureuse pour des soirées inoubliables.

À l'extérieur, un terrain de 1800 m<sup>2</sup> vous attend, agrémenté d'une terrasse de 60 m<sup>2</sup>, d'une piscine rafraîchissante et d'un accès à un court de tennis privatif, parfait pour les journées ensoleillées. Les volets roulants électriques et l'alarme assurent votre tranquillité d'esprit.

Ce bien d'exception est également accessible aux personnes à mobilité réduite et dispose d'un stationnement extérieur. Le standing est grand, et l'état général est très bon, promettant une vie de luxe et de confort.

La performance énergétique est notée en D, avec une consommation d'environ 249KWh/m<sup>2</sup>/an et des émissions de CO<sub>2</sub> : B d'environ 132Kg/m<sup>2</sup>/an.

À proximité, vous trouverez des écoles réputées telles que l'École primaire privée Sainte-Marie et le

Collège privé Saint-Joseph, ainsi que des commodités essentielles. GRAND-CHAMP est un lieu où il fait bon vivre, alliant tranquillité et accessibilité.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir le propriétaire de cette maison d'exception, où chaque jour sera une ode à la beauté de la vie.

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)

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55.13 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-06-26 03:40:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4220€ au 01/01/2023

## Photos du bien



