



## Maison à vendre à Locmaria-Grand-Champ - Référence 6902

LOCMARIA GRAND CHAMP 56390

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison à vendre à Locmaria-Grand-Champ - Référence 6902

Découvrez cette charmante maison à vendre, située à Locmaria-Grand-Champ, offrant un cadre de vie agréable et paisible. D'une surface de 91.04 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 5 pièces, dont 4 chambres avec une au rez-de-chaussée, idéale pour un accès facilité. Le bien, construit en 2019, est en très bon état et bénéficie d'un standing de qualité.

La cuisine est aménagée et équipée, et le séjour, exposé plein sud, s'ouvre sur une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

Le terrain de 414 m<sup>2</sup> est entièrement clôturé et dispose d'un garage fermé ainsi qu'une place de parking extérieure. Vous apprécierez également la proximité des commerces, situés à seulement 1 km, et des écoles, accessibles en 5 minutes.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est B ( 83kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 2Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 640€ et 920€ .

Ce bien est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison moderne et fonctionnelle dans un quartier calme et convivial, contactez

nous 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).

91.04 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1100 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.47 m2
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-15 12:34:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 09/01/2024

## Photos du bien





