



## Maison à vendre à GRAND CHAMP - Référence 6941

GRAND CHAMP 56390

**288 000 € \***

\* 288 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.86% 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 GRAND CHAMP - Référence 6941

Découvrez cette maison spacieuse de 6 pièces, d'une surface de 133 m<sup>2</sup>, située à GRAND CHAMP, dans un quartier calme et agréable. Érigée sur un terrain de 492 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 4 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée, et 2 salles d'eau. La cuisine est aménagée et équipée, et le séjour bénéficie d'une exposition Est-Ouest, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au gaz de ville, et un insert dans la cheminée ajoute une touche chaleureuse à l'ambiance. La maison est à rafraîchir, mais elle présente un bon standing avec une construction en pierre et parpaing, des fenêtres en PVC double vitrage, et des volets roulants électriques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage fermé, d'un sous-sol, et d'une cave. Le portail électrique et la connexion à la fibre optique sont des atouts supplémentaires.

Localisée à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle publique la Souris Verte et l'École élémentaire publique Yves Coppens, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, bien que certains points d'intérêt ne soient pas spécifiés.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est E ( 264 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est E (chiffre annuel : 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2590€ et 3560€ .

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).

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.

133 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.87 m2
Jardin	Oui
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-03 07:54:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

