



## Maison à vendre à Crac'h - Référence 6294

CRACH 56950

**274 000 € \***

\* 274 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.38€ 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 Crac'h - Référence 6294

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Crac'h, dans le secteur Bellevue. Ce bien de 3 pièces, d'une surface de 78.15 m<sup>2</sup>, est idéal pour une petite famille ou un couple. La maison comprend 2 chambres et dispose d'une salle de bain et d'un WC. La cuisine est aménagée et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une eau chaude produite par une chaudière. Le séjour, exposé à l'est, offre une surface de 25.07 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de la lumière du matin.

La propriété est éditée sur un terrain spacieux de 2 940 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et paisible. Construite en 1969, la maison est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants. Vous bénéficierez également d'un garage fermé et d'un stationnement extérieur. Une terrasse est présente pour profiter des journées ensoleillées.

Située à proximité de plusieurs commodités, vous trouverez des restaurants, des supermarchés et un centre de fitness à quelques minutes.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est F ( 318 Wh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est F (chiffre annuel : 51Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 850€ et 2 540€.

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).

L'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP se tient à votre disposition pour vous faire visiter ce bien. Ne manquez pas cette opportunité !

78.15 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.07 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme

---

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-17 16:22:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	314 kWh/m2 par an
Conso Energ	318 kWh/m2 par an
Surface terrain	2940 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2540€

Photos du bien

