



## 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 édifée 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 m2

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,GarageFerme

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-17 11:18:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an
Surface terrain	2940 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



