



## Exclusivité à Brandivy : Charmante maison de 6 pièces à rafraîchir

BRANDIVY 56390

**180 000 € \***

\* 180 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Exclusivité à Brandivy : Charmante maison de 6 pièces à rafraîchir

Découvrez cette charmante maison en pierre à vendre à Brandivy, une exclusivité de l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP. Avec ses 114 m<sup>2</sup> habitables, cette maison de 6 pièces dont 5 chambres vous offre un cadre de vie paisible et lumineux grâce à son séjour exposé plein sud de 20 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert. Située au rez-de-chaussée, deux chambres bénéficient d'un accès direct, parfait pour une famille. La cuisine aménagée et équipée vous invite à créer de délicieux repas. Chauffage au fuel avec radiateurs et eau chaude par ballon électrique garantissent votre confort. Le terrain de 235 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis vous promet calme et intimité, avec un garage fermé pour votre véhicule. Construite en 1945, cette maison à rafraîchir possède des fenêtres en PVC simple vitrage et des volets pliants. Vous apprécierez la proximité des commodités : école primaire publique la Petite Colline, boulangerie et restaurants à quelques pas. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est F ( 343 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est F (chiffre annuel : 99Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4850€ et 6610€. 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 unique d'acquérir une maison pleine de potentiel dans un quartier calme et recherché de Brandivy.

114 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-12 10:27:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	323 kWh/m2 par an
Conso Energ	343 kWh/m2 par an
Surface terrain	235 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4860€ et 6590€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



