



A vendre maison contemporaine de plain pied à Locmaria-Grand-Champ - Exclusivité Guy Hoquet

LOCMARIA GRAND CHAMP 56390

292 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

A vendre maison contemporaine de plain pied à Locmaria-Grand-Champ - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette magnifique maison contemporaine de 106 m², idéalement située à Locmaria-Grand-Champ, en exclusivité chez Guy Hoquet GRAND CHAMP ! Cette belle maison récente de plain pied (2020) vous offre un cadre de vie calme et agréable avec une exposition Est-Ouest, un grand séjour lumineux de 39,58 m² orienté plein sud, et une cuisine aménagée et équipée.

Avec ses 4 chambres spacieuses au rez-de-chaussée, une salle de bain, une salle d'eau, et un WC, cette maison est parfaite pour accueillir votre famille.

Le chauffage au sol par pompe à chaleur et l'eau chaude thermodynamique garantissent un confort optimal.

Vous apprécierez également la terrasse de 30 m² pour vos moments de détente, un garage fermé, ainsi que deux places de parking extérieures, le tout sur un terrain de 456 m² en bon état. .

Aucun travaux à prévoir, volets électriques, accès PMR et alarme installée.

À seulement 1 km des commerces, 2 minutes en bus, 3 minutes des écoles comme l'École primaire publique le Four à Pain, l'École primaire publique de Locqueltas, et l'École primaire privée Saint-Gildas, et à 10 minutes de la gare, cette maison allie praticité et qualité de vie.

Prix attractif de 298 000 €.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour organiser une visite.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est A (46.5 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 1.7 Kg CO₂/m²).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 540 € et 750 € prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

106 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.58 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-06 10:30:41

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 24.5 kWh/m2 par an

Conso Energ 46.5 kWh/m2 par an

Surface terrain 456 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 750€

Photos du bien



