



## Maison neuve de 5 chambres à proximité immédiate de Vannes

GRAND CHAMP 56390

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison neuve de 5 chambres à proximité immédiate de Vannes

Laissez-vous séduire par cette superbe maison neuve aux prestations de haute qualité, idéalement située à proximité immédiate de Plescop et à seulement quelques minutes de Vannes.

Implantée sur un beau terrain clos de 876 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, cette propriété d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, modernité et tranquillité..

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace accueillant avec rangements, ouvrant sur une vaste pièce de vie baignée de lumière de plus de 60 m<sup>2</sup>. La cuisine aménagée et équipée, parfaitement intégrée, se prolonge par un cellier fonctionnel. Une suite parentale complète ce niveau, offrant un véritable confort de plain-pied. Le tout avec un grand garage.

À l'étage, un dégagement dessert quatre belles chambres ainsi qu'une salle de bains moderne avec douche et double vasque, idéale pour une vie de famille.

Maison clé en main, aux volumes généreux et aux finitions soignées, elle ne nécessite aucun travaux : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Un bien rare sur le secteur, offrant espace, luminosité et qualité de vie, à découvrir sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur

---

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-19 10:30:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	17 kWh/m2 par an
Conso Energ	39 kWh/m2 par an
Surface terrain	876 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



