



## Maison contemporaine 6 pièces à vendre à Locmaria Grand Champ - Réf 7031

LOCMARIA GRAND CHAMP 56390

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison contemporaine 6 pièces à vendre à Locmaria Grand Champ - Réf 7031

Idéalement située à Locmaria Grand Champ (56390), dans un quartier calme et très recherché, découvrez cette charmante maison contemporaine construite en 2019. Alliant modernité, luminosité et confort, elle est parfaite pour accueillir une famille.

Les points forts de la maison :

Surface habitable : 100 m<sup>2</sup> répartis sur 6 pièces.

Luminosité exceptionnelle : Un séjour spacieux avec cuisine aménagée et équipée, exposé plein Sud pour un ensoleillement optimal toute la journée.

Vie de plain-pied possible : Une chambre avec salle d'eau privative située au rez-de-chaussée.

Espace nuit à l'étage : 3 belles chambres supplémentaires et une salle de bains.

Extérieur agréable : Un terrain de 476 m<sup>2</sup> clos, avec une terrasse pour vos moments de détente.

Prestations et équipements :

Mode de chauffage économique par pompe à chaleur air/eau.

Garage de près de 20 m<sup>2</sup> et places de parking extérieure.

Assainissement : Tout à l'égout.

Localisation privilégiée : Commerces à 800 m, écoles à proximité immédiate, et accès rapide à la voie express.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est A (31 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 620 € et 910€ 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](http://www.georisques.gouv.fr)

100 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-22 11:30:54

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	31 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	60 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Surface terrain	476 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 910€

## Photos du bien



