



Maison néo-bretonne à Grand Champ - Réf. 7154

GRAND CHAMP 56390

263 000 € *

* 263 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison néo-bretonne à Grand Champ - Réf. 7154

GRAND-CHAMP - Maison récente 2 chambres et grand dressing avec garage et jardin

Guy Hoquet GRAND-CHAMP vous propose cette agréable maison de 73,48 m², construite en 1983, idéalement située dans un quartier calme, à seulement quelques minutes à pied des commerces, des écoles et des services.

Fonctionnelle, lumineuse et parfaitement entretenue, cette maison est idéale pour une famille ou un jeune couple souhaitant s'installer dans un environnement privilégié.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie exposée plein sud, baignée de lumière naturelle tout au long de la journée. Ouverte sur une terrasse, elle offre un espace convivial pour partager des moments en famille ou entre amis. La cuisine aménagée et équipée, pratique et moderne, s'intègre parfaitement à l'espace de vie. Un WC indépendant et une buanderie complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables dont une avec grand dressing en enfilade, d'une salle de bains ainsi que d'un second WC, offrant un confort appréciable au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable et facile d'entretien, idéal pour les repas en terrasse, les jeux des enfants ou simplement profiter des beaux jours.

Un garage fermé vient compléter les prestations de ce bien.

Les atouts :

- Maison au charme du neo breton
- 2 belles chambres
- Belle pièce de vie lumineuse exposée plein sud
- Cuisine aménagée et équipée
- Terrasse et jardin
- Garage fermé
- Fibre optique
- Double vitrage et volets roulants
- Tout-à-l'égout
- À seulement quelques minutes des commerces, écoles et services

Vous apprécierez son emplacement recherché, permettant de rejoindre facilement les établissements scolaires, les commerces de proximité et les principaux axes de circulation.

Une maison clé en main, idéale pour profiter pleinement de la qualité de vie offerte par la commune dynamique de Grand-Champ.

Prix : 263 000 € (Honoraires à la charge de l'acquéreur)

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet GRAND-CHAMP.

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

73.48 m²

5 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-08-29 06:45:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223.9 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	170 kWh/m2 par an
Surface terrain	497 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1210€ au 01/01/2021

Photos du bien



