



## LOCMINE : maison T15 (291 m<sup>2</sup>) en vente

LOCMINE 56500

**343 000 € \***

\* 343 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## LOCMINE : maison T15 (291 m<sup>2</sup>) en vente

Idéalement placée en Hyper centre de LOCMINE pour du locatif ou pour une grande famille.

Découvrez cette maison composée de plusieurs logements ( 4 studio, 2 T3 ) localisée à LOCMINE (56500). Terrain de 2787m<sup>2</sup> constructible (Zone Ub) avec obligation de 3 logements minimum de par le PLU.

Il s'agit d'une maison sur 3 niveaux à rénover.

Au rez-de-chaussée de : entrée, cuisine/salle à manger, salon avec cheminée -insert, deux chambres, salle d'eau - w.c, dégagement.( habitable de suite)

Au 1er étage : cuisine, salon, deux chambres, salle de douche/wc, dégagement et bureau (possible de faire 2 logements).

Au 2ème étage : palier, quatre studios avec coin cuisine et une salle d'eau/wc.

Une cave et cellier sur l'arrière avec une entrée indépendante donnant accès aux étages.

Une buanderie avec un puits. Un hangar à usage de carport double.

Travaux à prévoir : sols, électricité, isolation, huisseries, chauffage... Toiture récente.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 296 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 4 150 € et 5 670 € en 2023.

Il y a des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. La nationale

N24 est accessible à 2 km. Vous trouverez un bassin de natation, un tennis et une bibliothèque à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, deux épiceries et une supérette. Le marché Centre-Ville anime le quartier chaque jeudi matin.

Le prix de vente de cette maison est de 343 000 €. Honoraires charges acquéreurs. Le prix net est de 330 000 €.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière GUY HOQUET GRAND CHAMP pour une première visite de cette maison en vente.

291.41 m<sup>2</sup>

15 pièce(s)

10  
chambres

6 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	6
WC	6

Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2023-11-17 09:19:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4150€ et 5670€ au 18/04/2023

---

Photos du bien

