

GUY HOQUET

GRAND CHAMP : En exclusivité, maison dans quartier recherché

VANNES 56000

Guy HOQUET GRAND
CHAMP

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

GRAND CHAMP : En exclusivité, maison dans quartier recherché

QUARTIER CALME -

En exclusivité: à 18 km de la côte atlantique et à deux pas de Vannes, Guy Hoquet GRAND CHAMP vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 95 m².

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux et de standing. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à une vaste pièce à vivre donnant sur une terrasse plein SUD, une chambre avec sa salle d'eau privative, une cuisine aménagée équipée et w.c. Le premier étage comporte, quant à lui, trois chambres, une salle de bains et w.c.

Un grenier agrèmente les 5 pièces de cette maison. La fibre optique, les volets roulants et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison. Avec un jardin de 588 m² et une terrasse et abris de jardin gagnez également en espace et en confort.

Concernant le stationnement de votre véhicule, ce bien dispose d'un garage.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Privée Sainte Marie à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N165, N166 et N24 sont accessibles à moins de 15 km. On trouve un tennis, un bassin de natation, une bibliothèque, commerces et deux épiceries dans les environs proche.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique de 111 à 180 kWh-ep/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente .

95 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Prestations / charges	35 / ans charge copro
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.18 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-19 01:59:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Quartier calme et recherché

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€ au 01/01/2021