



## Vente : RARE maison Hyper centre à GRAND CHAMP

VANNES 56000

**499 200 € \***

\* 499 200 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Vente : RARE maison Hyper centre à GRAND CHAMP

À vendre : venez découvrir cette maison et sa dépendance ( deuxième maison) en hyper centre de GRAND CHAMP sur 2080m<sup>2</sup> (divisible et constructible).

C'est une maison date de 1971 s'organise comme suit : salon séjour de plus de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine, chambres et salle de bain, w.c au rez de chaussée. A l'étage, elle propose deux autres chambres, un bureau et un coin toilettes et w.c.

Elle offre également une buanderie, un grenier et un garage de 27 m<sup>2</sup> . Le plus de cette propriété, une petite dépendance de plus de 30 m<sup>2</sup> aménagée en studio.

Le terrain de la propriété s'étend sur plus de 2000 m<sup>2</sup> totalement constructible. Proposée à 499 200€, frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur.

La maison est située dans la commune de Grand-Champ. Plusieurs établissements scolaires (primaires et collège) sont implantés à moins de 10 minutes de la maison : le Collège Privé Saint Joseph, l'École Primaire Privée Sainte Marie et l'École Primaire Publique Yves Coppens. Il y a six restaurants et un bureau de poste à quelques pas du logement.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

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).

110.64 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-08-23 19:23:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2780€ au 01/01/2023

---

Photos du bien



