



## Grand Champ - 5 pièce(s)

GRAND CHAMP 56390

**247 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Grand Champ - 5 pièce(s)

Maison de type nantaise :

Idéalement située à égale distance des bourgs de Grand-Champ et Plumergat, ainsi que de toutes les commodités, cette charmante maison non-mitoyenne de 127 m<sup>2</sup> environ est implantée sur un terrain d'environ 1148 m<sup>2</sup>.

Elle dispose d'un carport, d'un appentis et d'un cabanon de jardin.

Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à un séjour lumineux, agrémenté d'un poêle à bois, donnant accès au jardin. La cuisine, spacieuse et ouverte sur le séjour, offre un espace convivial. Ce niveau comprend également une buanderie, une cave, un atelier et des toilettes indépendantes.

À l'étage, vous découvrirez quatre chambres, une salle de bain, un débarras et des WC séparés.

Caractéristiques techniques :

Chauffage électrique par pompe à chaleur (AIR/EAU, 2021)

- Huisseries en PVC avec double vitrage.
- Assainissement individuel (non conforme).
- Emplacements véhicules ( Carport ).

La performance énergétique est notée en D, avec une consommation d'environ 235kWh/m<sup>2</sup>/an et des émissions de CO<sub>2</sub> d'environ 7Kg/m<sup>2</sup>/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

113 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-27 11:22:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2120€ au 01/01/2021

## Photos du bien



