



## Maison Familiale de 120 m<sup>2</sup> Locmaria-Grand-Champ

LOCMARIA GRAND CHAMP 56390

**325 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison Familiale de 120 m<sup>2</sup> Locmaria-Grand-Champ

Située dans un environnement calme et privilégié à Locmaria-Grand-Champ, découvrez cette maison spacieuse et lumineuse de 120 m<sup>2</sup> environ, idéale pour accueillir votre famille.

Un espace de vie convivial et fonctionnel :

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie ouverte lumineuse, comprenant un salon séjour et une cuisine ouverte aménagée équipée. Ce niveau propose également une suite parentale confortable pour une vie de plain-pied, ainsi qu'un WC séparé.

Un étage dédié:

L'étage se compose d'un dégagement desservant 3 belles chambres et une salle de bain avec WC intégré.

Des annexes pensées :

- Un garage aménagé actuellement en atelier, idéal pour le bricolage, le stockage ou une activité créative.
- Un carport pour abriter votre véhicule.

Le véritable point fort de ce bien reste son extérieur : une superbe parcelle d'environ 1600 m<sup>2</sup>, avec une partie constructible et divisible.

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)

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-16 18:05:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	35 kWh/m2 par an
Conso Energ	67 kWh/m2 par an
Surface terrain	1539 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 806€ et 1090€

---

Photos du bien

