



Maison contemporaine  
**LOCMARIA GRAND CHAMP**  
(56390)

**449 790 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



133 m<sup>2</sup>



6 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A 10' DE VANNES

Très belle et lumineuse contemporaine de 133 m<sup>2</sup> construite en 2023 aux normes RT 2012, sur un beau terrain aménagé et clos de 407 m<sup>2</sup>.

Elle est idéalement placée à proximité immédiate du bourg de Locmaria-Grand-Champ.

Au calme, dans un environnement très agréable, proche des commodités et des écoles.

Elle propose de très belles prestations, au rez-de-chaussée

: Une entrée avec placard, un vaste salon/séjour de 42 m<sup>2</sup> avec poêle à pellet, donnant sur une terrasse de 70 m<sup>2</sup> orientée au Sud, belle cuisine ouverte, aménagée et très bien équipée, une arrière-cuisine avec coin buanderie, 1 chambre parentale avec dressing, une salle d'eau et WC séparés. Très grand garage accolé avec porte motorisée. Abri de jardin.

A l'étage : 3 chambres, une salle de bains, WC séparés.

Vous serez séduits, à coup sûr!

Ses atouts :

S...



**Samy M'DJAHIDI**  
LOCMARIA GRAND CHAMP  
(56390)

**06 75 77 61 33**

**samy.mdjahidi@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°52883703200028  
Ville du registre : LORIENT

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557692
Type de bien	Maison contemporaine
Année de construction	2023
Exposition	Sud
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	133 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	133 m <sup>2</sup>
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	407 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	82

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	76
GES	2

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	américaine
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**