



Maison centre-ville d'ELVEN

ELVEN 56250

312 000 € *

* 312 000 € honoraires inclus

298 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison centre-ville d'ELVEN

Exclusivité Guy Hoquet - Maison de 5 chambres avec accès et vie de plain-pied

Rare sur le marché

Idéalement située au coeur d'Elven, cette charmante maison est composé au rez-de-chaussée d'une entrée, un salon/salle à manger exposé plein sud de 32 m², une cuisine séparée, deux chambres, une salle de bain, toilettes.

A l'étage : trois chambres, deux pièces à aménager (dressing, bureau...) et une salle d'eau avec WC.

Un sous-sol complet avec buanderie, atelier, garage, cave... Le tout sur un terrain de 804 m² !

Assainissement tout à l'égout, chauffage gaz de ville et insert.

Contactez-nous pour plus d'informations et organiser une visite !

La maison est située dans un quartier calme. On trouve le Collège Privé Sainte Marie, l'École Primaire Privée Saint Joseph et l'École Primaire Publique Catherine Descartes à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N166 à 2 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité. Des restaurants, un supermarché, des commerces, trois boulangeries, un bureau de poste et une boucherie charcuterie sont accessibles. Ne manquez pas le marché Place de l'Eglise chaque vendredi matin.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (313 kWh/m² annuels) et D (chiffre

annuel : 46 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 370 € et 3 270 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 330 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à ELVEN.

140 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-12-07 04:09:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2370€ et 3270€ au 01/01/2021

Photos du bien

