



Maison familiale avec jardin en plein centre d'Elven

ELVEN 56250

469 000 € *

* 469 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison familiale avec jardin en plein centre d'Elven

Nouveauté chez GUY HOQUET ELVEN !

Venez découvrir cette charmante Maison familiale de 260 m² dans le centre d'ELVEN ! Toutes les commodités, écoles, collège, piscine municipale et transports pour Vannes à quelques mètres, construite fin des années 1800, et idéalement placée sur son terrain de 332 m² entièrement fermé.

Aucuns travaux à prévoir, seules vos valises sont à poser!

En RDC, retrouvez une belle entrée, un séjour et cuisine équipée et aménagée de 67 m², un 2ème salon avec plancher brut (possibilité de faire une chambre ou suite parentale), cellier et grand garage attenant au jardin.

Au 1er, 4 chambres, 1 bureau, dressing, salle d'eau, WC, une salle de jeux, ou pièce supplémentaire de 30 m² donnant sur la terrasse de 36 m² avec vue sur le jardin. (chambres de 10 à 18 m²)

Au 2ème, 2 chambres, une salle de bain avec WC, rangements, et un grenier aménagé de 40 m² (isolé, plaqué avec fenêtre existante).

Cette maison de famille, toujours bien entretenue et lumineuse, a subi de belles transformations pour le confort (chauffage, toiture récente, rafraîchissements etc...)

Elle ne vous laissera pas indifférente, c'est une opportunité très rare sur le secteur, n'hésitez plus et contactez vite notre agence !

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

260 m²

10 pièce(s)

7
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

111 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2260€ au 01/01/2021

Photos du bien





