



## Maison plein centre avec jardin

ELVEN 56250

**253 000 € \***

\* 253 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.42% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison plein centre avec jardin

En exclusivité dans votre agence GUY HOQUET ELVEN

En plein centre de La Vraie-Croix, toutes commodités à pied et proximité avec la quatre voies, venez découvrir cette charmante maison en pierre composée au rez-de-chaussée d'un séjour exposé sud-ouest, une cuisine avec poêle de masse, une buanderie, une salle de bains, toilettes.

A l'étage, vous retrouverez trois chambres, un bureau et une salle d'eau.

Pour plus de confort, le bien dispose d'un garage et d'un atelier avec fosse. Vous pourrez garer une à deux voiture dans la propriété.

Vous profiterez d'un agréable jardin avec une petite terrasse sur une parcelle totale de 694 m2.

Contactez-nous sans plus tarder pour visiter !

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).

101.97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle de masse

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-03 04:20:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



