



## Maison 8 pièces d'une surface habitable de 145 m<sup>2</sup> à vendre à ELVEN (56250).

ELVEN 56250

**312 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison 8 pièces d'une surface habitable de 145 m<sup>2</sup> à vendre à ELVEN (56250).

Vous rêvez de calme et de vue dégagée sur campagne ... Localisée à ELVEN à 15 minutes de VANNES, découvrez cette maison familiale , dans laquelle vous profitez d'une vie de plain pied est de bon standing.

La maison vous accueille avec une belle entrée sous plafond cathédrale qui dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée avec vue sur la campagne, un salon - séjour - salle à manger avec cheminée donnant accès à la véranda, un bureau , une suite parentale avec salle de bains + WC.

A l'étage, le grand pallier dessert une suite parentale avec salle d'eau + WC, et deux autres belles chambres avec dressing, un w.c et une salle de bains.

Les espaces nuits bénéficient de nombreux rangements.

Les plus : Orientation sud côté terrasse, panneaux solaires mis en place, Système de surveillance installé (maîtrise à distance), aspiration centralisée, garage et cave.

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)

Votre agence vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant RDV avec l'un de nos agents. ou visite virtuel: <https://my.matterport.com/show/?m=iu64mBka5wN>

141 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-04-21 04:59:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	sa situation au calme.

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1760€ au 01/01/2023

---

Photos du bien



