



## Maison La Vraie Croix 4 pièce(s) 82 m2

LA VRAIE CROIX 56250

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison La Vraie Croix 4 pièce(s) 82 m2

GUY HOQUET ELVEN vous propose cette belle maison avec un rapport qualité-prix exceptionnel !

Située dans un cadre calme et sans vis-à-vis, cette maison de Plain-pied est une véritable opportunité. D'une surface habitable de 82 m2 sur un terrain de 963 m2, cette maison se situe à seulement 15 minutes de Vannes, 8 minutes d'Elven et 6 minutes de la gare de Questembert.

Cette maison Plain-pied vous offre :

- Au rez-de-chaussée ; une entrée, une pièce de vie avec salle à manger, une cuisine équipée et aménagée, un dégagement qui dessert sur deux chambres, une salle d'eau et un WC
- À l'étage ; une chambre, un WC, et un grand potentiel d'aménagement en fonction des besoins (point d'eau et d'électricité existant).

À un prix attractif pour le secteur, ne laissez pas passer cette opportunité.

Cette maison vous est proposée au prix de 220 000 € frais d'agence inclus.  
Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

\* Pour plus d'infos, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet d'Elven au 02 97 53 03 03

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).

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-15 22:49:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





