



VENTE d'une maison de 5 pièces (115 m²) à elven

ELVEN 56250

388 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

VENTE d'une maison de 5 pièces (115 m²) à elven

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES Quartier au calme.

À deux pas de Vannes, découvrez cette maison de 5 pièces de 115 m² à Elven (56250), sur son terrain de 580m². Dans son quartier idéalement situé, et au calme, cette maison de plain pied se compose d'une lumineuse pièce de vie de 56m², une cuisine équipée et aménagée, deux chambres de 12 m² et 15 m², un cellier et un bureau. Elle offre également une spacieuse salle d'eau et toilettes. Un chauffage au sol alimenté par géothermie est installé dans la maison ainsi qu'un poêle à bois.

Cette propriété est agrémentée d'un superbe jardin, arboré et entièrement fermé et clôturé. Une cour goudronnée et allée vous mèneront directement au sous-sol, cave et garage de la maison. La fibre optique et des fenêtres en aluminium double vitrage y sont installées. Une terrasse exposée plein sud, avec son jacuzzi ne vous laisseront pas indifférent!

Le Collège Privé Sainte Marie, l'École Primaire Privée Saint Joseph et l'École Primaire Publique Catherine Descartes sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. La nationale N166 est accessible à 1 km. Vous trouverez une bibliothèque et un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie. Le marché Place de l'Eglise anime les environs chaque vendredi matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 123 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à

effet de serre (3 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 730 € et 1 040 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 388 000 €. Le mandat de cette maison est exclusif.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN.

115 m²

5 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
-----------------	---

Date ERP	2024-10-29 10:20:58
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	123 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2021

Photos du bien





