



## Elven : Maison à vendre

ELVEN 56250

**222 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Elven : Maison à vendre

Cette agréable maison, située à proximité de toutes commodités, allie confort, espace et praticité. Avec ses nombreux atouts, elle est idéale pour une famille en quête de tranquillité.

Les points forts de cette maison :

- Une cuisine spacieuse et fonctionnelle, parfaite pour cuisiner et partager des moments chaleureux.
- Un salon et séjour lumineux, offrant un espace convivial et accueillant.
- 4 chambres bien agencées, idéales pour accueillir famille et amis.
- Un garage pour stationner ou ranger vos affaires en toute sécurité.
- Un terrain d'environ 390 m<sup>2</sup>, entièrement clos et sans vis-à-vis, pour profiter pleinement de l'extérieur en toute intimité.

Cette maison est prête à vivre : aucun travaux ne sont à prévoir. Posez vos valises.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a le Collège Simone Veil à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. La nationale N166 est accessible à 1 km. On trouve trois restaurants, un supermarché et un commerce à proximité de la maison.

Son prix de vente est de 222 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est

des performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (311 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 210 € et 3 020 € en 2021.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété à vendre à ELVEN.

92 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-14 05:19:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3020€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



