



LONGERE COUP DE COEUR SUR TREDION

VANNES 56000

357 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

LONGERE COUP DE COEUR SUR TREDION

Sur la commune de TREDION à 10 min d'ELVEN et 25 min de VANNES.

Sans plus tarder venez visiter en exclusivité cette charmante longère de 165 m2 indépendante et son terrain d'environ 1600 m2.

Vous y découvrirez au rez-de-chaussée une belle entrée, un salon de plus de 40 m2 très lumineux grâce à son exposition plein sud, une cuisine aménagée et équipée et son grand séjour puis un wc.

A l'étage une chambre avec sa salle d'eau et wc, puis quatre autres chambres, une salle de bains et wc.

Le plus de cette maison : un superbe terrain arboré de 1600 m2 sans aucun vis à vis.

Un carport pour y stocker sa voiture et son bois.

La maison est équipée d'une phyto épuration conforme.

Elle est proposée à l'achat pour 357 000 € frais d'agence inclus.

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 propriété à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN au 02.97.53.03.03

165 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-22 11:50:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3020€ au 01/01/2021

Photos du bien



