



Maison T8 (141 m²) à vendre à ELVEN

VANNES 56000

312 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison T8 (141 m²) à vendre à ELVEN

EXCLUSIVITÉ en vente : à 14 km de l'océan Atlantique et à 14 km de Vannes, venez visiter cette maison de 8 pièces au calme exposée sud, de 141 m² à ELVEN (56250).

C'est une maison de style néo-bretonne des années 70 de 2 niveaux et de standing. Elle s'organise comme suit : un vaste salon/séjour double de 34 m², quatre chambres de 12 m² à 15 m² (dont une suite parentale de plain pied), une cuisine aménagée et un bureau. Elle dispose également de deux salles de bains, d'une salle d'eau et de quatre WC. Un chauffage à air pulsé y est installé. Cette maison indépendante est en bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Elle possède aussi un grenier et une cave. Idéal pour profiter des beaux jours ou prendre un peu l'air, cette maison dispose d'un jardin de 1 910 m² et d'une véranda.

Pour les véhicules, elle possède un garage et trois places de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme deux crèches à moins de 10 minutes à pied. La nationale N166 est accessible à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des tennis, des bibliothèques et un théâtre à proximité. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, quatre boucheries-charcuteries et des épicerie. 2 marchés animent le quartier.

L'énergie et la consommation deviennent des points-clés d'achat importants. Cette maison a une classe

énergie C (148 kWh/m² annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 260 € et 1 760 € en 2023.

Son prix de vente est de 312 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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

Profitez de la visite virtuelle de ce bien pour le découvrir comme si vous y étiez. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à ELVEN.

141 m ²	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 02:15:27
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



