



Maison à 15 minutes de Vannes sur un terrain clos de 3500 m²

ELVEN 56250

398 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison à 15 minutes de Vannes sur un terrain clos de 3500 m²

Vous recherchez un cadre de vie paisible où profiter d'un grand terrain arboré, sans vis-à-vis, tout en restant proche des commodités ? Située dans un quartier calme de La Vraie-Croix, cette maison spacieuse et lumineuse de 170 m² vous offre un environnement privilégié, idéal pour une vie de famille sereine. Son terrain clos de 3 500 m², parfaitement entretenu, vous permettra de savourer chaque instant en extérieur, que ce soit pour des moments de détente, des loisirs ou des réceptions en toute intimité.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 15 minutes de l'entrée de Vannes et à moins de 10 minutes de la gare de Questembert et d'Elven, facilitant ainsi vos déplacements quotidiens. Vous bénéficierez également de toutes les commodités à proximité : boulangerie, épicerie, coiffeur, écoles et commerces de proximité. Ici, tout est pensé pour vous offrir une qualité de vie exceptionnelle, entre confort, espace et praticité.

Cette dernière est composée au rez-de-chaussée d'une grande entrée, une cuisine indépendante, un salon avec insert, d'une salle à manger de 48 m² avec de belles ouvertures, une chambre, une salle d'eau et toilettes.

A l'étage, un comble aménageable, trois chambres dont une avec dressing, un bureau, une salle d'eau, et toilettes.

Pour toujours plus d'espaces, cette propriété vous offre deux garages dont un de 60 m² avec deux portes

motorisées pour y accueillir notamment un camping-car et une cave de 20 m2.

* Pour plus d'infos, appelez-nous dès aujourd'hui 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.

170 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Date ERP	2024-08-01 07:21:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2890€ et 3970€ au 01/01/2021

Photos du bien



