



Maison familiale de 6 chambres

VANNES 56000

345 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison familiale de 6 chambres

Maison familiale de caractère, à 15 minutes de Vannes

Idéalement située à Elven, à seulement 15 minutes de Vannes, cette maison ancienne de 140 m² habitables est parfaite pour une grande famille à la recherche de volumes, de potentiel et de proximité avec les commodités.

À deux pas des écoles, du collège (400 m) et des commerces (800 m), tout est accessible à pied !

Un intérieur spacieux, fonctionnel et plein de potentiel :

- 6 chambres, parfaites pour accueillir une grande famille
- 1 salle de bain et 2 salles d'eau pour un confort optimal
- 3 WC, pratiques pour la vie quotidienne
- Un ancien garage de 22 m², aujourd'hui fermé, offrant un espace supplémentaire à aménager selon vos envies (suite parentale, bureau, atelier, studio)
- Un palier avec espace dressing
- Un grenier accessible, avec combles isolés, offrant encore du potentiel
- Sous-sol complet de 60 m² : cave, atelier, stockage

Un extérieur agréable et sans vis-à-vis :

- Terrain clos de murs en pierre de 820 m²
- Terrasse bien exposée, idéale pour les repas d'été

- Aucun vis-à-vis, calme et intimité garantis

Un bien rare sur le secteur, qui allie charme, espace et localisation privilégiée, tout proche de Vannes !

Informations sur les risques disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

Prix : 345 000 €

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

140 m²

7 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-02-26 11:50:57

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





