



Maison La Vraie Croix 6 pièces 120 m² à moins de 20 minutes de Vannes

LA VRAIE CROIX 56250

260 400 € *

* 260 400 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison La Vraie Croix 6 pièces 120 m² à moins de 20 minutes de Vannes

À La Vraie-Croix, venez découvrir cette maison familiale de 120 m², édifiée sur un terrain de 676 m².

Exposée plein sud, cette maison lumineuse et sans vis-à-vis direct offre un cadre idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

La maison se compose de six pièces, dont cinq chambres, parfaites pour accueillir une grande famille ou pour disposer d'espaces de travail à domicile. Chaque pièce bénéficie d'une belle luminosité, grâce à l'orientation plein sud qui baigne la maison de lumière naturelle tout au long de la journée.

Cette maison familiale est composée :

* Au Rez-de-chaussée ; Une entrée, un grand double séjour avec une cuisine ouverte E/A ainsi qu'un poêle à bois pour plus de confort, un cellier, une chambre avec une salle d'eau, un WC et un garage attenant à la maison.

* À l'étage ; Un palier, 4 chambres, une salle de bains, un WC .

Située à proximité immédiate du bourg de La Vraie-Croix, avec toutes ses commodités, la maison bénéficie d'un accès rapide à la route menant à Vannes, Questembert et Redon. Vous rejoindrez la gare

de Questembert en moins de 10 minutes, et le centre de Vannes en moins de 20 minutes, ce qui vous permet de concilier vie au calme et proximité des pôles urbains.

* Pour plus d'infos, appelez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Elven 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.

120 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Surface séjour	36.37 m2
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1460€ au 01/01/2021

Photos du bien





