



## Charmant plain-pied à proximité du bourg d'Elven !

ELVEN 56250

**242 000 € \***

\* 242 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Charmant plain-pied à proximité du bourg d'Elven !

En exclusivité chez GUY HOQUET ELVEN à seulement quelques minutes à pied du centre d'Elven et de ses commodités, découvrez cette jolie maison de plain-pied d'environ 75 m<sup>2</sup>, idéale pour une vie de famille ou une première acquisition.

Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse avec espace salon-séjour et son poêle à bois, une cuisine ouverte, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.  
Un garage attenant vient compléter l'ensemble.

Le tout sur un terrain clos et facile d'entretien d'environ 390 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

- Plain-pied fonctionnel
- Secteur calme et recherché
- Proche écoles, commerces et services

Prix : 242 000 € frais d'agence inclus (230 000 € net vendeur).

Ne tardez pas à venir visiter ce bien rare sur le secteur !

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou une visite au 02 97 53 03 03 !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

75 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Sud-ouest         |
| Lotissement         | Oui               |
| Dépôt de garantie   | 650 €             |
| Jardin              | Oui               |
| Année construction  | 2014              |
| Neuf - Ancien       | Récent            |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Fenêtres            | Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau      | 1                 |
| WC                  | 1                 |
| Cuisine             | Amenagée          |
| Meublé              | Non               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur         |
| Mode Chauffage      | Bois + Electrique |
| Eau chaude          | Thermodynamique   |
| Etat intérieur      | Bon               |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Cheminée               | Poêle à granulés      |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Digicode               | Non                   |
| Piscine                | Non                   |
| Sous-sol               | Non                   |
| Gardien                | Non                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 111 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 690€ au 01/01/2021

## Photos du bien





