



## Belle nouveauté sur Trédion !

TREDION 56250

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Belle nouveauté sur Trédion !

À seulement 10 minutes d'Elven et 20 minutes de Vannes, découvrez cette agréable maison des années 70, idéalement située au cœur du bourg de Trédion.

Elle se compose :

D'un vaste sous-sol d'environ 75 m<sup>2</sup> offrant un garage, une buanderie et un espace cave ? parfait pour le rangement ou les projets de bricolage.

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée avec placard donnant sur une cuisine aménagée et équipée lumineuse et fonctionnelle
- Un salon-séjour bénéficiant d'une exposition idéale donnant sur une véranda conviviale, ouverte sur le jardin
- Une salle d'eau et wc indépendant
- Deux chambres confortables

Au premier :

- Une grande chambre d'environ 30 m<sup>2</sup> au sol, idéale pour une suite parentale ou un espace détente
- Une mezzanine offrant de multiples possibilités d'aménagement et son coin eau avec wc.

Le tout sur un terrain clos et bien exposé d'environ 660 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Prix : 245 000 € frais d'agence inclus.

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 : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

84 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-25 06:52:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



