



À vendre Grand T2 Duplex - Centre d'Elven

ELVEN 56250

175 000 € *

* 175 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

À vendre Grand T2 Duplex - Centre d'Elven

Situé en hyper centre d'Elven, ce duplex de 74 m² représente une belle opportunité, idéale pour un investissement locatif avec rentabilité immédiate.

Au premier niveau, vous découvrirez une cuisine aménagée ouverte sur un salon-séjour lumineux, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. Sur ce même niveau se trouvent également la salle d'eau ainsi qu'un WC séparé, apportant un véritable confort au quotidien.

À l'étage, une chambre d'environ 23 m² constitue un atout majeur, avec de beaux volumes et un espace facilement aménageable selon les besoins.

- Locataire en place depuis avril 2025
- Loyer actuel : 750 € / mois
- Revenus locatifs sécurisés

Sa situation centrale, à proximité immédiate des commerces et services du bourg, renforce l'attractivité de ce bien.

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez-nous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

74.7 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
------------	-----

Etage	2
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1880
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Exposition Séjour	Est
-------------------	-----

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
----------------	------------------------------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-07 03:48:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	76 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

