



## RARE BELLE MAISON SUR TREDION !

ELVEN 56250

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## RARE BELLE MAISON SUR TREDION !

Exclusivité chez Guy Hoquet Elven !

Située sur la commune de Trédion, découvrez cette charmante maison de 77 m<sup>2</sup> nichée dans un environnement verdoyant.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, prolongée par un salon cosy avec poêle à bois, parfait pour des moments chaleureux. L'ensemble s'ouvre sur une terrasse ensoleillée avec une superbe vue sur l'étang, idéale pour profiter pleinement des beaux jours.

À l'étage, deux chambres ainsi qu'un espace aménageable selon vos envies (bureau, chambre supplémentaire, espace loisirs).

Une maison pleine de charme, idéale en résidence principale comme secondaire, pour les amoureux de nature et de tranquillité.

\* Prix : 199.000 € frais d'agence inclus

\* Contactez-nous pour une visite : 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)

77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-22 07:04:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	137.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	178.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	279 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien

