



Maison à 15 minutes de Vannes, Bourg d'Elven 5 chambres et 1 bureau

ELVEN 56250

314 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison à 15 minutes de Vannes, Bourg d'Elven 5 chambres et 1 bureau

Maison idéalement située dans le bourg d'Elven, à seulement 15 minutes de Vannes, offrant un cadre de vie privilégié entre confort et praticité.

Implantée sur un beau terrain arboré de plus de 750 m², sans vis-à-vis, cette propriété d'environ 150 m² habitables constitue un véritable havre de paix au coeur d'un environnement résidentiel calme.

Vous découvrirez une maison fonctionnelle et familiale, avec une superbe véranda chauffée, véritable pièce de vie supplémentaire, idéale pour profiter de l'extérieur toute l'année.

La maison offre de très beaux volumes avec cinq chambres et un bureau, dont quatre chambres de plain-pied, ainsi que deux salles d'eau, garantissant un confort optimal pour toute la famille.

Vous apprécierez particulièrement son emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et services, tout en bénéficiant du calme de la campagne.

Un bien rare sur le secteur, alliant espace, tranquillité et qualité de vie, à découvrir sans tarder.

À découvrir rapidement dans votre agence !

Contactez-nous pour organiser une visite au 02 97 53 03 03.

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

147 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Surface séjour	33 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-02 13:45:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	214 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an
Surface terrain	757 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3430€ et 4660€

Photos du bien

