



## Maison 6 pièces à Elven

ELVEN 56250

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison 6 pièces à Elven

Vous recherchez le compromis idéal entre la quiétude de la campagne et l'accès rapide aux commodités ? Découvrez cette charmante maison familiale de 128 m<sup>2</sup>, édifiée en 1985 et nichée dans un hameau paisible d'Elven, à quelques minutes seulement des supermarchés et des restaurants.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par un espace de vie convivial, réchauffé par un poêle à bois. Cet espace est ouvert avec une cuisine entièrement aménagée et équipée. Ce niveau principal vous offre le confort très recherché d'une vie de plain-pied grâce à la présence de trois belles chambres, d'une salle de bain et de toilettes.

En poursuivant la visite à l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, ainsi qu'une salle d'eau et un second WC. Le véritable atout de ce niveau réside dans ses deux espaces greniers : laissez libre cours à votre imagination pour les aménager selon vos envies et créer un bureau, un dressing ou encore un espace de loisirs.

Côté extérieur, la propriété s'étend sur une généreuse parcelle de 941 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours et jardiner en toute tranquillité. Un grand garage, judicieusement complété par une mezzanine très pratique pour optimiser votre rangement, vient parfaire cet ensemble.

Ce bien est proposé au prix de 259 000 €, frais d'agence inclus.

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet d'Elven 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).

128 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1

---

Sous-sol	Non
Date ERP	2024-04-08 05:23:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an
Surface terrain	941 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2150€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

