



NOUVEAUTÉ - À seulement 15 minutes de Vannes

PLAUDREN 56420

249 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

NOUVEAUTÉ - À seulement 15 minutes de Vannes

Située à proximité du bourg de PLAUDREN, dans un environnement agréable et sans vis-à-vis, venez découvrir cette agréable maison familiale de 90 m², implantée sur un magnifique terrain de 2 081m².

Pensée pour le confort de toute la famille, la maison propose une véritable vie de plain-pied grâce à une chambre et une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres, un bureau (petite chambre), ainsi qu'une salle de bains avec WC, offrant un espace nuit fonctionnel et bien agencé.

La maison bénéficie également d'un sous-sol total, idéal pour stationner plusieurs véhicules, aménager un atelier ou profiter d'un vaste espace de rangement.

À l'extérieur, son grand terrain de 1 937 m², terrasse sans vis-à-vis, constitue un véritable havre de paix où vous pourrez profiter pleinement des beaux jours.

Située à seulement 15 minutes de Vannes et à proximité des commodités, cette maison offre un cadre de vie privilégié, entre tranquillité et praticité.

Les atouts :

- Terrain de 1 937 m²
- 3 chambres + bureau

- Vie de plain-pied
- Sous-sol total
- Sans vis-à-vis
- Environnement agréable
- Proximité du bourg et de Vannes

Une maison pleine de potentiel, à visiter sans tarder !

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

90 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-06-26 17:36:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Surface terrain	2081 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1810€

Photos du bien

