



## VENTE : maison 4 pièces (98 m<sup>2</sup>) à ELVEN

ELVEN 56250

**221 000 € \***

\* 221 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## VENTE : maison 4 pièces (98 m<sup>2</sup>) à ELVEN

MAISON 4 PIÈCES - QUARTIER CALME CENTRE VILLE

Nous vous présentons en vente à ELVEN (56250) cette maison de 4 pièces au calme plein sud proche centre bourg de 98,4 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 60 bien entretenue. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à un salon/séjour de 19 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Au premier étage, on trouve deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> et une mezzanine. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Le terrain de la propriété est de 455 m<sup>2</sup>. Pour davantage de possibilités pour s'organiser, cette maison dispose d'une cave.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Le Collège Privé Sainte Marie, l'École Primaire Privée Saint Joseph et l'École Primaire Publique Catherine Descartes sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N166 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. Des restaurants, un supermarché, des commerces, trois boulangeries, une épicerie et un bureau de poste sont accessibles. Ne manquez pas le marché Place de l'Eglise tous les vendredis matin.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP.

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).

98.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.3 km
Accès Ecole	0.3 min
Jardin	Oui
Année construction	1964
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffage central
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2021-09-11 04:41:01
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	189 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1960€ au 01/01/2021

## Photos du bien





