



Élégante maison de caractère au coeur d'Elven

VANNES 56000

535 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Élégante maison de caractère au coeur d'Elven

Élégante maison de caractère située au coeur d'Elven, offrant 194 m² habitables, 5 chambres, et un jardin clos de murs en pierre de 820 m².

Située en plein centre d'Elven, à proximité immédiate des commerces et écoles, cette magnifique maison de maître datant de 1916 allie charme et authenticité. Avec ses 194 m² habitables, elle offre de généreux volumes et un cadre de vie chaleureux et familial.

- Rez-de-chaussée :
 - Une entrée accueillante
 - Un séjour lumineux de 40 m², doté d'un toit cathédrale et d'une cheminée avec insert, ouvert sur le jardin
 - Une cuisine moderne de 19 m², entièrement aménagée et équipée (refaite en 2021)
 - Un bureau (ou chambre) de 18 m², avec une cheminée et insert
 - wc
- À l'étage :
 - Une mezzanine
 - Trois belles chambres
 - Une salle d'eau avec wc
- Au deuxième étage :
 - Deux chambres

- Une salle d'eau avec wc

Sous-sol, garage et terrain clos de murs en pierre

Le bien dispose d'un sous-sol, d'un garage, ainsi que d'un puits à eau.

Son magnifique jardin paysager de 820 m², entièrement clos de murs en pierre, offre un véritable écrin de verdure, idéal pour profiter de moments de détente en toute intimité.

À seulement 10 minutes de Vannes, cette demeure de caractère saura vous séduire par son histoire et son cachet exceptionnel.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

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

194 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-10-14 20:37:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





