



## Maison familiale de 6 chambres

VANNES 56000

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison familiale de 6 chambres

Maison familiale de caractère, à 15 minutes de Vannes

Idéalement située à Elven, à seulement 15 minutes de Vannes, cette maison ancienne de 140 m<sup>2</sup> habitables est parfaite pour une grande famille à la recherche de volumes, de potentiel et de proximité avec les commodités.

À deux pas des écoles, du collège (400 m) et des commerces (800 m), tout est accessible à pied !

Un intérieur spacieux, fonctionnel et plein de potentiel :

- 6 chambres, parfaites pour accueillir une grande famille
- 1 salle de bain et 2 salles d'eau pour un confort optimal
- 3 WC, pratiques pour la vie quotidienne
- Un ancien garage de 22 m<sup>2</sup>, aujourd'hui fermé, offrant un espace supplémentaire à aménager selon vos envies (suite parentale, bureau, atelier, studio)
- Un palier avec espace dressing
- Un grenier accessible, avec combles isolés, offrant encore du potentiel
- Sous-sol complet de 60 m<sup>2</sup> : cave, atelier, stockage

Un extérieur agréable et sans vis-à-vis :

- Terrain clos de murs en pierre de 820 m<sup>2</sup>
- Terrasse bien exposée, idéale pour les repas d'été

- Aucun vis-à-vis, calme et intimité garantis

Un bien rare sur le secteur, qui allie charme, espace et localisation privilégiée, tout proche de Vannes !

Informations sur les risques disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix : 345 000 €

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

140 m²

7 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Est-Ouest           |
| Lotissement         | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 2                   |
| WC                  | 3                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | Est                 |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Gaz de ville        |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Cheminée            | Foyer ouvert        |
| Date ERP            | 2025-02-26 14:01:19 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

163 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









