



## À VENDRE - Charmante maison familiale de 82 m<sup>2</sup> à Elven

ELVEN 56250

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## À VENDRE - Charmante maison familiale de 82 m<sup>2</sup> à Elven

En exclusivité chez GUY HOQUET ELVEN située dans un quartier calme et recherché d'Elven, cette jolie maison de 82 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéale pour une famille ou un premier achat.

Les atouts de cette maison :

- Grande cuisine indépendante, idéale pour les amateurs de bons petits plats
- Salle à manger lumineuse, baignée de lumière naturelle
- 3 chambres confortables pour accueillir toute la famille
- Salle d'eau pratique et WC indépendant
- Sous-sol total : espace de rangement, atelier, buanderie ou garage, à vous de choisir !
- Très grande comble aménageable : laissez libre cours à vos projets, suite parentale, salle de jeux, bureau.

Emplacement privilégié : proche des écoles, commerces, et des axes routiers vers Vannes (15 minutes).

Le tout sur un terrain agréable de 450 m<sup>2</sup> dans un environnement verdoyant et paisible.

Une belle opportunité à saisir rapidement au prix de 235.000 € frais d'agence inclus.

Contactez nous dès maintenant pour une visite au 02 97 53 03 03 !

82.47 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	19 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien

