



## Maison de caractère à vendre à Elven

ELVEN 56250

**599 000 € \***

\* 599 000 € honoraires inclus

570 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison de caractère à vendre à Elven

Découvrez cette magnifique maison de caractère, située en plein coeur d'un hameau pittoresque à Elven, en France. Avec ses 200 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété spacieuse vous offre un cadre de vie exceptionnel. Composée de 8 pièces, dont 4 chambres, elle est idéale pour accueillir votre famille dans un environnement calme et agréable.

La maison, construite en pierre en 1900, a été soigneusement entretenue et se trouve en très bon état. Vous serez charmé par son style longère et ses fenêtres en double vitrage qui laissent entrer la lumière tout en offrant une vue apaisante sur le jardin. Le séjour spacieux de 73 m<sup>2</sup>, exposé sud-nord, est parfait pour des moments de convivialité en famille ou entre amis.

La cuisine ouverte et fonctionnelle, ainsi que la cheminée, ajoutent une touche chaleureuse à l'intérieur. Vous apprécierez également le confort des deux salles de bain, des deux WC et de la véranda qui vous permettra de profiter de l'extérieur tout au long de l'année.

À l'extérieur, le terrain de 3653 m<sup>2</sup> vous offre un espace généreux pour profiter de la nature, sans vis-à-vis. Vous disposerez également d'un garage fermé, de deux autres places de stationnement et d'une cave pour vos besoins de rangement.

Située à seulement 2,5 km des commerces et à 10 km de la gare, cette maison est parfaitement accessible tout en étant au calme. Les écoles sont à seulement 5 minutes, et la mer se trouve à 30 km, vous permettant de profiter des plaisirs côtiers.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison de caractère, alliant confort moderne et charme d'antan. Contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette propriété d'exception.

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).

200 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	2.5 km
Distance Train	10 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	73 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2025-07-02 03:39:47

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

255 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5780€ et 7890€ au 07/01/2021

## Photos du bien









