



## Maison Neuve La Vraie Croix, Plain-pied 3 chambres, 15 minutes de Vannes

LA VRAIE CROIX 56250

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison Neuve La Vraie Croix, Plain-pied 3 chambres, 15 minutes de Vannes

Votre agence Guy Hoquet d'Elven vous propose cette belle maison plain-pied !

Située sur la commune de La Vraie-Croix, à moins de 15 minutes de Vannes et seulement 8 minutes de la gare de Questembert, cette maison neuve bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate du bourg et de ses commodités.

Nichée sur un terrain de plus de 800 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable, tout en restant proche des grands axes.

Construite récemment, cette maison de plain-pied est composée :

- D'une entrée
- D'une grande pièce de vie lumineuse avec un coin cuisine
- D'un dégagement qui dessert sur trois grandes chambres
- D'une salle de bain avec WC
- D'un garage avec un coin buanderie

Cette maison neuve, disponible immédiatement, combine un emplacement stratégique, confort de vie et qualité de construction. Elle conviendra parfaitement à une famille, à des seniors ou à toute personne souhaitant profiter des avantages d'un logement neuf de plain-pied.

\* Pour plus d'infos, appelez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Elven au 02 97 53 03 03 \*

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).

96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	42 m2
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Sans cuisine
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-12 15:37:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	21 kWh/m2 par an
Conso Energ	49 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 530€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

