



## Maison à vendre à Plaudren

PLAUDREN 56420

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison à vendre à Plaudren

Située à proximité du bourg de Plaudren, cette charmante longère de 1940, entièrement rénovée, offre 116 m<sup>2</sup> habitables, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Elle se compose d'un salon convivial, d'une salle à manger lumineuse, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un cellier, de trois chambres dont une au rez-de-chaussée (environ 11 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>), ainsi que de deux salles d'eau et deux WC. Un poêle à granulés apporte une chaleur douce et économique tout au long de l'année.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 800 m<sup>2</sup>, constructible et divisible, agrémenté d'un garage indépendant et de deux places de stationnement. L'environnement paisible et verdoyant participe au charme de cette propriété idéalement située.

Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires, notamment l'École Publique Le Sac de Billes et l'École primaire privée Saint-Bily, toutes deux accessibles en quelques minutes.

Ce bien est proposé au prix de 298 000 €, frais d'agence inclus.  
Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter.

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).

116 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	24.66 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

---

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-08 11:22:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	826 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€

Photos du bien

