



## Maison à vendre à Plaudren

PLAUDREN 56420

**308 000 € \***

\* 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 308 000 €, 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 m2 |
|----------------|----------|

|        |     |
|--------|-----|
| 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 09:40:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 133 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 826 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



