



## MAISON 8 PIECES 150 m<sup>2</sup>

ELVEN 56250

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## MAISON 8 PIECES 150 m<sup>2</sup>

À vendre en exclusivité grande maison familiale de 150 m<sup>2</sup> avec vaste terrain et piscine.

Cette maison spacieuse de 150 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel pour qui souhaite personnaliser son futur lieu de vie. Édifiée sur un terrain d'environ 2 400 m<sup>2</sup>, elle dispose d'atouts rares dans le secteur.

Au rez-de-chaussée :

- un séjour lumineux avec son poêle à bois
- une cuisine indépendante
- trois chambres
- une salle d'eau
- un WC séparé
- un sous sol total avec garage.

A l'étage :

- trois belles chambres
- une mezzanine
- un WC séparé
- une pièce pouvant être aménagée pour une salle de bains

Puis en extérieur un grand terrain offrant piscine, intimité et nombreuses possibilités d'aménagement

En plus :

- Chauffage avec pompe à chaleur de 2019 au rez-de-chaussée et électrique à l'étage
- Ouvertures PVC / ALU double vitrage de 2021
- Cuisine IXINA de 2022
- Piscine et jacuzzi de 2020

A noter : des travaux et du rafraîchissement sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel de la maison et la remettre au goût du jour.

Une belle opportunité située dans un hameau à 5 min en voiture du centre pour les amateurs de petits travaux et les familles recherchant de l'espace dans un environnement paisible.

Prix : 299 000 € frais d'agence inclus

N'attendez plus contactez nous pour visiter 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).

148 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-25 03:26:11
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

178 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2590€ au 01/01/2021

## Photos du bien





