



## Maison 4 chambres dans le bourg

TREFFLEAN 56250

**372 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison 4 chambres dans le bourg

Venez découvrir cette superbe maison de 140 m<sup>2</sup>.

Les points forts :

Véritable vie de plain-pied : Le rez-de-chaussée a été pensé pour un confort total . la maison offre une belle entrée indépendante, une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une chambre spacieuse avec un dressing, un bureau qui est actuellement utilisé comme dressing, une salle d'eau et des WC séparés.

Espace nuit à l'étage : Idéal pour les enfants ou les invités, l'étage dispose d'un dégagement qui mène sur 3 belles chambres, d'un espace bureau, d'une salle de bain, d'une salle d'eau avec toilettes et un deuxième toilettes séparé.

Extérieur privilégié : Profitez d'un jardin clos d'environ 1 000 m<sup>2</sup> avec une magnifique terrasse en bois, parfaite pour vos moments de détente.

Sous-sol total : Un potentiel de stockage avec garage, cave, cellier et chaufferie.

Côté technique :

Le confort est assuré par une chaudière fioul complétée par un poêle à bois. Maison raccordée au tout-à-l'égout.

Située au coeur de Treffléan, cette maison est idéale pour une famille cherchant le calme et la proximité immédiate des commodités du bourg (écoles, commerces), le tout à seulement 15 minutes de Vannes.

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)

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-02 09:52:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	209 kWh/m2 par an
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Surface terrain	1118 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4120€ au 07/01/2021

Photos du bien

