



## Maison 3 chambres proche bourg

ELVEN 56250

**227 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison 3 chambres proche bourg

Idéalement située à proximité immédiate des commerces, écoles et services d'Elven, cette maison offre un cadre de vie pratique et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres avec possibilité de faire une 4 chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé, offrant confort et fonctionnalité au quotidien.

La maison dispose également d'un grand garage (35m<sup>2</sup> environ) ainsi que deux place de stationnement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 389 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de détente, les repas en plein air ou les jeux des enfants.

Une maison idéale pour une vie de famille paisible, tout en restant à deux pas des commodités.

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)

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Distance Commerces	1.5 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23.31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-02 20:09:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Surface terrain	389 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ au 07/01/2021

Photos du bien

