



## Maison Tréffléan, 5 pièces , 4 chambres, sans vis à vis, 105 m<sup>2</sup> habitable

TREFFLEAN 56250

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison Tréffléan, 5 pièces , 4 chambres, sans vis à vis, 105 m<sup>2</sup> habitable

En exclusivité, découvrez cette maison contemporaine de 2017 idéalement située dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate du bourg de Tréffléan et à moins de 15 minutes de Vannes.

Sans vis-à-vis, elle offre un cadre de vie paisible en quartier résidentiel

D'une surface habitable d'environ 105 m<sup>2</sup>, cette maison propose une configuration optimisée avec 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, idéale pour une vie de famille confortable

Vous serez séduits par sa belle pièce de vie lumineuse avec sa cuisine aménagée et équipée, offrant un espace convivial et fonctionnel

Au rez-de-chaussée, une suite parentale avec salle d'eau privative vient compléter une seconde salle de bain, apportant un véritable confort au quotidien.

À l'étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire.

Maison fonctionnelle, bien pensée et agréable à vivre

À découvrir rapidement dans votre agence !  
Contactez-nous pour organiser une visite au 02 97 53 03 03.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Accès Ecole	3 min
Surface séjour	28.45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-03-31 20:40:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	42 kWh/m2 par an
Conso Energ	81 kWh/m2 par an
Surface terrain	418 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1200€

Photos du bien

