



## Maison dans le bourg d'Elven 5 chambres, plus de 1000 m2 de terrain.

elven 56250

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison dans le bourg d'Elven 5 chambres, plus de 1000 m2 de terrain.

Idéalement située dans le bourg d'Elven, au fond d'une impasse calme et recherchée, cette agréable maison bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des écoles, commerces et de l'ensemble des commodités. Un cadre de vie idéal pour une famille souhaitant profiter de tous les services à pied tout en conservant calme et tranquillité.

D'une surface habitable d'environ 110 m<sup>2</sup>, elle offre au rez-de-chaussée une pièce de vie lumineuse, une cuisine, un salon, une chambre, une buanderie ainsi qu'un WC. À l'étage, un dégagement dessert quatre chambres confortables et une salle de bains entièrement rénovée récemment.

À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe terrain arboré de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, offrant un environnement verdoyant et agréable. Entièrement constructible et divisible, cette parcelle représente un véritable atout et ouvre de nombreuses possibilités pour l'avenir. Un vaste garage de plus de 50 m<sup>2</sup> complète l'ensemble et apporte un espace de stockage ou de stationnement particulièrement appréciable.

Réunissant un emplacement recherché, cinq chambres, un grand terrain et un fort potentiel d'évolution, cette maison constitue une opportunité rare sur le marché d'Elven.

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)

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-15 15:34:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Surface terrain	1081 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2350€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



