



## Maison sans travaux à 15 minutes de Vannes - 4 chambres

LA VRAIE CROIX 56250

**329 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison sans travaux à 15 minutes de Vannes - 4 chambres

À découvrir sans tarder sur la commune de La Vraie-Croix !

Laissez-vous séduire par cette belle maison d'architecte aux prestations soignées, idéalement située dans un environnement calme et recherché. À seulement 2 minutes du bourg de La Vraie-Croix, moins de 10 minutes de la gare de Questembert et 15 minutes de Vannes, elle offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Édifiée sur un terrain entièrement clos de plus de 600 m<sup>2</sup>, cette maison développe environ 103 m<sup>2</sup> habitables, dont une véranda de 19 m<sup>2</sup> apportant un véritable espace de vie supplémentaire ouvert sur le jardin. Implantée dans une impasse, elle bénéficie d'un environnement sans nuisance et sans vis-à-vis, idéal pour profiter pleinement de l'extérieur.

Le rez-de-chaussée propose une entrée, une agréable pièce de vie lumineuse, une cuisine fonctionnelle, une chambre, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un garage. L'étage dessert quant à lui trois chambres confortables et une salle de bains. Un véritable atout : la maison offre une vie de plain-pied grâce à sa chambre et sa salle d'eau situées au rez-de-chaussée.

La commune de La Vraie-Croix dispose de toutes les commodités de première nécessité : écoles, boulangerie, épicerie, services médicaux et commerces du quotidien.

Parfaitement entretenue, cette maison ne nécessite aucun travaux. Vous n'aurez qu'à poser vos valises et

profiter immédiatement de ses nombreux atouts.

Un bien rare sur le secteur, alliant calme, confort et proximité des grands axes.

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)

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-16 03:46:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99 kWh/m2 par an
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Surface terrain	619 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2060€

Photos du bien



