



## Appartement de charme

TREDION 56250

**274 000 € \***

\* 274 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Appartement de charme

Au coeur du prestigieux Château de Trédion, venez découvrir cet appartement de charme offrant un cadre de vie unique, entre histoire, authenticité et nature.

La belle pièce de vie chaleureuse, sublimée par ses poutres apparentes et le cachet préservé de l'ancien, offre un espace de vie convivial et lumineux. La cuisine, aménagée dans l'une des tours du château, confère à ce bien un caractère rare et atypique.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables ainsi que d'une mezzanine aménagée offrant deux couchages supplémentaires, idéale pour recevoir famille et amis.

Vous profiterez également du magnifique parc arboré du château, véritable havre de paix propice à la détente et aux promenades.

Les atouts :

- Appartement situé dans un château chargé d'histoire
- Cuisine aménagée dans une tour du château
- Deux chambres
- Mezzanine avec deux couchages supplémentaires
- Poutres apparentes et charme de l'ancien
- Parc arboré et environnement exceptionnel
- Idéal résidence principale, résidence secondaire ou investissement locatif

Un bien rare sur le marché, offrant une expérience de vie hors du commun dans un cadre privilégié.

Contactez votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite.

81.83 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Etage                              | 3                 |
| Nombre étages                      | 3                 |
| Charges annuelles (ALUR)           | 1814 €            |
| Jardin                             | Non               |
| Vis-à-vis                          | Non               |
| Salle(s) d'eau                     | 1                 |
| WC                                 | 1                 |
| Cuisine                            | Amenagée          |
| Type Chauffage                     | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage                | Convecteurs       |
| Mode Chauffage                     | Electrique        |
| Eau chaude                         | Chauffe eau       |
| Etat intérieur                     | Bon               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 556 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 241 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3710€ au 02/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





