



284 950 €

Maison à vendre Trédion 130 m<sup>2</sup> / 4  
chambres / 2 bureaux / 1600 m<sup>2</sup> de terrain  
avec dépendance en pierres

02 97 46 44 44

Nestenn Elven  
8 Rue de La Passion  
56250 Elven

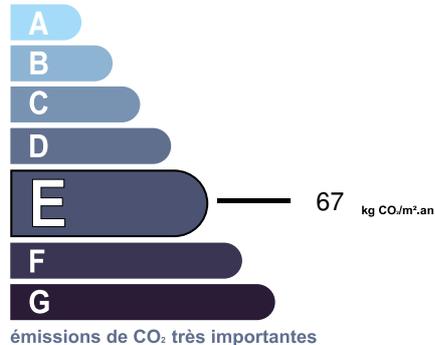
## N° Mandat : 5072 / Réf : Y5072E

Nouveauté ! Sur la commune de Trédion à 20 minutes de VANNES, venez découvrir cette maison sur sous-sol de 1976. Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'une entrée, une cuisine, un salon séjour d'environ 40 m<sup>2</sup> avec accès sur la terrasse exposée Sud, une chambre, un wc et une salle de bains. A l'étage, trois chambres, deux bureaux et un wc avec lave mains. La maison dispose également d'un sous-sol complet pour y stocker matériaux, véhicules... Le tout sur un terrain d'environ 1600 m<sup>2</sup> constructible avec une dépendance en pierres. Mode de chauffage au Fuel avec chaudière de 2008, assainissement collectif et ouvertures en bois simple vitrage.

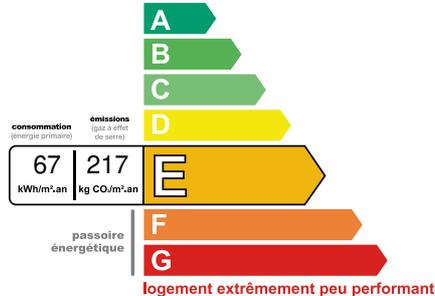
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 230 € et 3 060 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 272 950 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.4% TTC



nestenn  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES