



284 850 €

A vendre maison récente 101 m² - quatre chambres - bourg à pied avec un joli terrain en impasse

02 97 46 44 44

Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

N° Mandat : 5152 / Réf : X5152E

Exclusivité ! Située sur la commune de Plaudren, à 15 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan. Dans un petit lotissement à pied de toutes les commodités et avec un accès direct aux chemins pédestres et forestiers. Implantée en impasse, cette maison de 2009 bénéficie d'une vie de plain pied, elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine semi ouverte de plus de 40 m² avec une triple exposition, un dégagement, une salle d'eau avec wc et une chambre. A l'étage, un palier dessert trois chambres, un wc et une salle de bains. Attenant à la construction, un garage. Le tout sur une jolie parcelle d'environ 619 m², entièrement close. Terrain constructible, extension et piscine possibles. Assainissement au tout-à-l'égout. Pour résumer : - Vie de plain pied - Quatre chambres dont une au RDC - Une salle d'eau - Une salle de bains - Un garage - Chauffage électrique et conduit pour y mettre un poêle - Exposition Sud/ Sud-Ouest - Terrain clos

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de
bains



2 WC



1 fibre
optique



2 parkings



101.29 m²
habitable



Entre 588 m² et
650 m² de
terrain

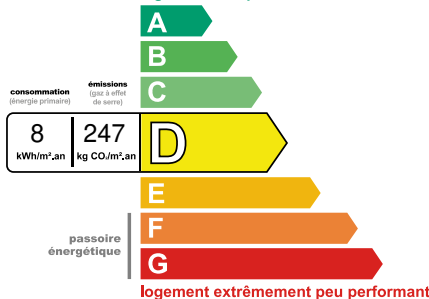
peu d'émissions de CO₂



8 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
8 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
247 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu 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 1 510 € et 2 100 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 270 000 €

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

* Honoraires: 5.5% TTC

