



278 500 €

Maison à vendre Treffléan bourg avec
garage 4 chambres dont une au rez-de-
chaussée

02 97 46 44 44

Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

N° Mandat : 5176 / Réf : Y5176E

Exclusivité maison à vendre bourg de Treffléan ! Vannes et le Golfe du Morbihan à environ 10 minutes. Venez découvrir cette maison, construite en 1987, de 94 m² habitables sur une parcelle de près de 460 m², située en plein centre de Treffléan (Ecoles, pôle médical, boulangerie, bar tabac) avec une vie de plain pied. Elle comprend au rez-de-chaussée : - un salon séjour avec un accès direct à la terrasse et au jardin, - une cuisine indépendante équipée aménagée, - une chambre, - une salle d'eau, - un WC, - Un garage de 18 m² avec un grenier complète le rez-de-chaussée. A l'étage : - un palier, - deux chambres, - un bureau de 6.55 m² habitable pouvant être utilisé en troisième chambre, - un WC, - une salle de bains. Informations complémentaires : La maison bénéficie de deux terrasses une au SUD/EST et l'autre NORD/OUEST. Elle est reliée au tout à l'égout, à la fibre, chauffage électrique, conduit existant pour y mettre un poêle. Toutes les huisseries sont neuves. Le terrain est clos et intimiste et dispose d'un abri de jardin pour stockage. Extension possible. Taxe foncière: 610€

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



6 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 parking



94 m² habitables



Entre 434 m² et
480 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
5 kWh/m ² .an	168 kg CO ₂ /m ² .an

passoire
énergétique

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 970 € et 1 370 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 264 000 €

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

* Honoraires: 5.49% TTC

