



Maison contemporaine et familiale à Elven

Réf. : AT5662 - Prix : 339 000 € F.A.I.

Idéalement située à Elven, au sein d'un lotissement récent, cette élégante maison contemporaine à l'architecture traditionnelle offre un cadre de vie parfait pour une famille. Alliant prestations modernes, vie de plain-pied et volumes optimisés, elle profite d'un environnement calme à proximité des commodités et à seulement quelques minutes de Vannes.

Parfaitement entretenue et prête à accueillir ses futurs propriétaires, cette maison se distingue par sa luminosité, sa distribution fonctionnelle et son agencement intérieur pensé pour le confort quotidien.

Au rez-de-chaussée : L'entrée avec placard fonctionnel s'ouvre sur un bel espace de vie comprenant un salon-séjour lumineux et une cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée. Ce niveau propose une véritable vie de plain-pied grâce à une agréable chambre accompagnée de sa salle d'eau privative. Un wc indépendant, un dégagement et un local technique complètent cet espace.

À l'étage : Le palier dessert quatre belles chambres supplémentaires, offrant à chacun son espace d'intimité. L'une d'elles bénéficie d'un dressing sur mesure, et une autre dispose d'un placard intégré. Vous y trouverez également une grande salle de bain familiale (équipée d'une baignoire et d'une douche) ainsi qu'un second wc indépendant.

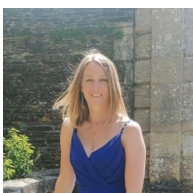
La villa dispose d'un agréable jardin propice aux moments de détente en extérieur.

Un garage attenant vient parfaire les prestations de ce bien, idéal pour le stationnement ou le stockage.

Caractéristiques principales

Surface habitable	123 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	295 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Electrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	A (34)
Etat	Excellent	GES	A (1)
Année de construction	2024	Honoraires	12 000 € (3.67%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 410 et 600 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Aurélie TATARD

Consultante Vannes et Golfe du Morbihan

07 62 98 22 96

at@pierresetmer.fr