



1 099 900 €

Longère 342 m² avec un parc de plus d'un hectare.

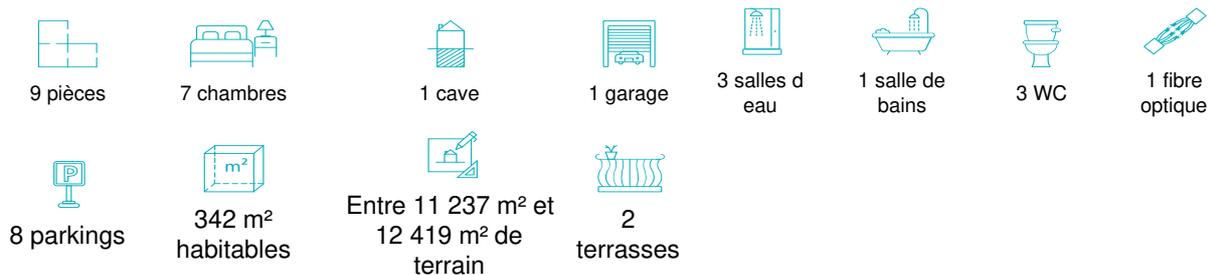
02 97 46 44 44

Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

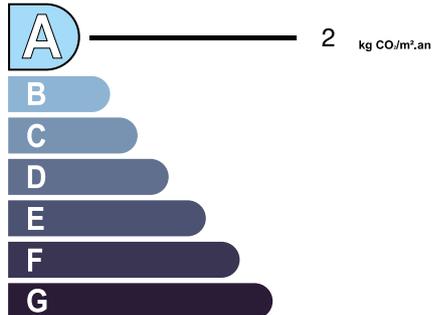
N° Mandat : 5137 / Réf : X5137E

Située sur la commune d'Elven, à 15 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan. Vous découvrirez une magnifique longère entièrement rénovée en 2009, disposant de deux logements. Elle offre, en partie principale, une habitation d'environ 265 m² qui se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie avec cheminée et une hauteur sous plafond de plus de 5 m, baignée de lumière grâce à ses grandes ouvertures, d'une cuisine semi ouverte d'environ 20 m², d'une arrière cuisine, d'un bureau, d'un wc, et d'une partie parentale avec chambre, salle d'eau et dressing d'environ 27 m². Toujours au rez-de-chaussée, une partie technique d'environ 45 m² composée d'une cave à vin. A l'étage, sur dalle béton, une mezzanine dessert 4 chambres, une salle de bains avec douche et baignoire balnéo refaite en 2021, d'un wc et d'un grenier aménageable de plus de 50 m². Le second logement, d'environ 78 m², bénéficie également d'une vie de plain pied, et se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un wc et d'une buanderie. Enfin, à l'extérieur, une dépendance d'environ 115 m² sur dalle béton se compose d'un garage et d'un atelier. Le terrain est entièrement clos, paysager et arboré, sans aucun vis-à-vis! Cette rénovation est très qualitative ! La toiture, la charpente, l'isolation et l'électricité - plomberie ont été refaites par des professionnels, le tout encadré par un cabinet d'architecte. Chauffage par pompe à chaleur au sol pour le rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. Ouvertures mixtes en bois et aluminium, volets isolés et motorisés avec un pilotage indépendant et par domotique, aspiration centralisée, portail électrique, terrasse carrelée. Taxe foncière 2848 €. Assainissement individuel avec épandage. Extension possible jusqu'à 50 m² et terrain piscinable. Puits. VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE SITE.

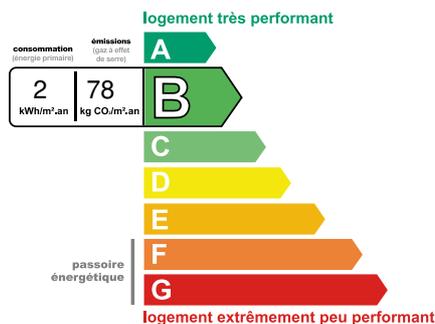
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



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 1 470 € et 2 040 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 1 050 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4.75% TTC

