



299 000 €

Maison à vendre Trédion, RT2012, 100 m<sup>2</sup>,  
3 chambres, 660 m<sup>2</sup> de terrain

02 97 46 44 44

Nestenn Elven  
8 Rue de La Passion  
56250 Elven

## N° Mandat : 5161 / Réf : X5161E

Nouveau prix ! Vous êtes à la recherche d'une maison neuve où poser vos valises ? A seulement 25 minutes de VANNES et du Golfe du Morbihan, venez découvrir cette maison d'environ 100 m<sup>2</sup> dans le bourg de Trédion construite en 2021. Elle se compose comme suit : - Une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée d'environ 50 m<sup>2</sup> - Un garage - Un wc - Une pièce destinée à être une salle d'eau ou un cellier A l'étage : - Trois chambres - Une salle de bains - Un wc - Un grenier pouvant être aménagé en bureau / chambre d'enfant LES PLUS : - RT 2012 - Dommage ouvrage - Exposition SUD - Possibilité de créer facilement une chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée - Bourg à pied. La maison est construite sur un terrain de 660 m<sup>2</sup> (extension possible), chauffage par pompe à chaleur air/eau et assainissement collectif.

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)



5 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



100 m<sup>2</sup> habitables

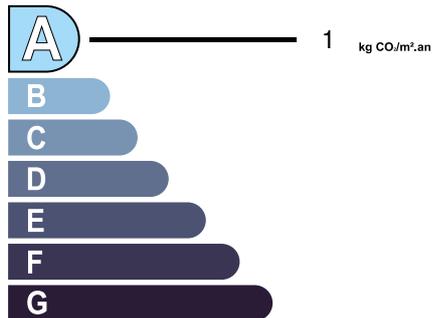


Entre 630 m<sup>2</sup> et  
696 m<sup>2</sup> de terrain

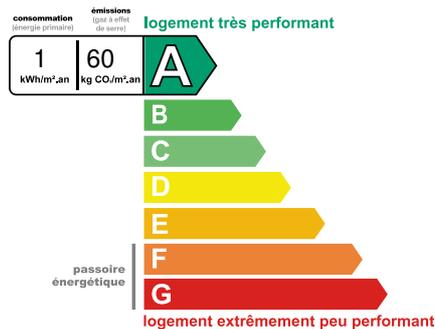


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> 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 410 € et 610 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 285 000 €

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

\* Honoraires: 4.91% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES