



522 000 €

A vendre Longère 300 m² Trédion avec
accès étang sur 1246 m² de terrain

02 97 46 44 44

Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

N° Mandat : 5157 / Réf : Y5157E

Située sur la commune de Trédion, à 20 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan. Cette bâtisse aux volumes généreux se compose d'une pièce de vie d'environ 120 m² avec une hauteur sous plafond qui oscille entre 3.8 m et 5 m, une véranda avec une vue sur l'étang, une partie cuisine, salle à manger, buanderie et wc d'environ 90 m² viennent compléter le rez-de-chaussée. L'étage se compose d'une entrée, d'une pièce de vie, d'un wc, d'une salle d'eau et de deux chambres, celui-ci est accessible du rez-de-chaussée et également de manière indépendante grâce à un escalier extérieur. Vous disposerez également d'un garage non attenant d'environ 20 m². Mode de chauffage au gaz (propane) et climatisation réversible dans l'appartement de l'étage. Ouvertures en aluminium double vitrage (2023) Assainissement au tout-à-l'égout. Terrain constructible et piscinable. Ce bien présente de nombreuses perspectives, il peut être divisé pour faire plusieurs logements grâce à sa surface d'environ 300 m². Des travaux sont à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



8 pièces



2 chambres



1 garage



1 salle d'eau



3 WC



8 parkings



191 m² habitables

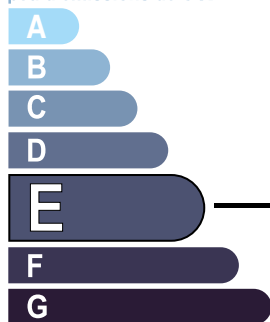


1 246 m² de terrain



1 terrasse

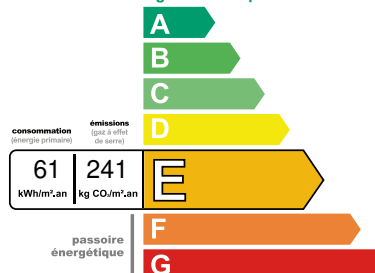
peu d'émissions de CO₂



61 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



61 kWh/m².an

241 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 5 500 € et 7 490 € .

* Prix hors honoraires agence : 500 000 €

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

* Honoraires: 4.4% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES