



## RARE sur le marché. Immeuble de rapport rénové en plein centre d'Elven

ELVEN 56250

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## RARE sur le marché. Immeuble de rapport rénové en plein centre d'Elven

RARE sur le marché. Immeuble de rapport rénové en plein centre d'Elven ( sans copropriété), comprenant 3 appartements.

Au RDC un duplex comprenant : séjour/cuisine, SDE, bureau, chambre, w.c et buanderie ( libre au 1 Aout)

Au 1er étage séjour, coin cuisine, chambre, SDE, WC et buanderie.( libre au 1 juillet )

Au 2eme étage séjour, cuisine, chambre, SDE, WC et terrasse. ( bail meublé en cour depuis 1/12/2024).

Revenu locatif total perceptible env. 1480€/mois .

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C ( 122Wh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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).

132 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	loyer 2 -ème: 410 loyer 1 er : 460 le rdc : 580
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-05 21:38:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an
Conso Energ	122 kWh/m2 par an
Surface terrain	83 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1772€ et 2398€

---

## Photos du bien



