



288 750 €

Maison 4 chambres avec studio
indépendant, bourg de Sulniac avec un
terrain de 679 m²

02 97 46 44 44

Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

N° Mandat : 5130 / Réf : X5130E

Exclusivité ! Située au coeur de la commune de Sulniac, à pied du bourg et ses commodités. Cette construction des années 70, bénéficie d'un sous-sol complet composé d'un garage, d'un atelier, d'une cuisine d'été, d'une cave, d'une buanderie ainsi que d'un logement indépendant de plain pied composé d'une pièce de vie avec kitchenette, et d'une salle d'eau avec wc. Le premier niveau qui est donc le principal logement se compose d'une entrée avec rangement, d'une pièce de vie avec foyer ouvert, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un wc, d'une salle de bains et de quatre chambres. Plusieurs travaux ont été réalisés dernièrement : pompe à chaleur, ouvertures PVC double vitrage avec volets électriques, isolation des combles. Un rafraîchissement dans certaines pièces peut être envisagé. Idéal pour exercer une profession libérale, ou vous créer un revenu locatif d'environ 350€/mois. Vous bénéficierez d'un joli terrain de plus de 670 m² avec une terrasse bois. Assainissement au tout à l'égout. Taxe foncière : 1320 € Terrain piscinable et extension possible.

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



5 pièces



4 chambres



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre
optique



4 parkings 95 m² habitables



Entre 645 m² et
713 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
5 kWh/m ² .an	171 kg CO ₂ /m ² .an

passoire
énergétique

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 1 290 € et 1 780 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 275 000 €

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

* Honoraires: 5% TTC

