



288 750 €

Maison 4 chambres avec studio  
indépendant, bourg de Sulniac avec un  
terrain de 679 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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](http://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

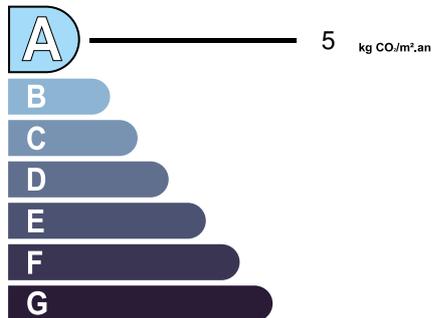


95 m<sup>2</sup> habitables



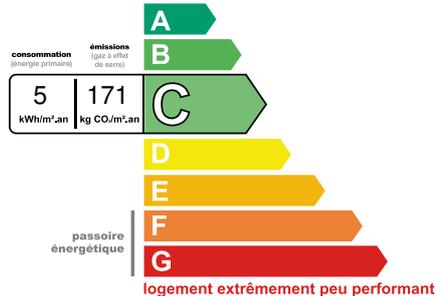
Entre 645 m<sup>2</sup> et  
713 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très 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 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

