



336 000 €

A vendre maison 4 chambres - 105 m<sup>2</sup> avec terrain clos et arboré de 629 m<sup>2</sup>

02 97 46 44 44

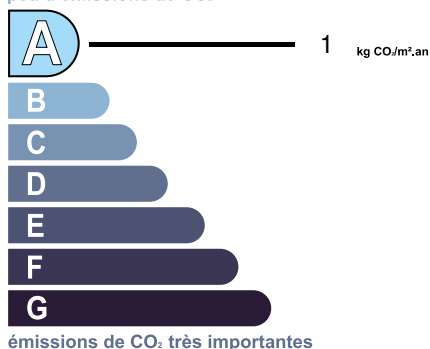
Nestenn Elven  
8 Rue de La Passion  
56250 Elven

## N° Mandat : 5148 / Réf : X5148E

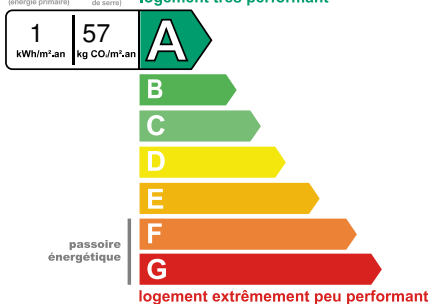
Exclusivité ! Située sur la commune de Sulniac, à 15 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, à environ 1.4 kms du bourg et ses commodités. Construction récente de 2015 bénéficiant d'une vie de plain pied, cette construction labélisée RT 2012 se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un dégagement, d'un wc, d'une chambre et d'une salle d'eau. A l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle de bains et un wc. Enfin, un cellier et un garage complètent le bien. L'extérieur est clos, sans vis-à-vis, une terrasse en bois vous permettra de profiter des beaux jours, avec une vue dégagée sur la forêt et avec un accès aux chemins pédestres. Pour résumer : Au rez-de-chaussée : - Pièce de vie avec cuisine ouverte (43 m<sup>2</sup>) - Une chambre parentale - Une salle d'eau - Un wc séparé - Un cellier et un garage A l'étage : - Trois chambres - Un wc séparé - Une salle de bains Chauffage par pompe à chaleur, Exposition Sud, ouvertures PVC double vitrage, assainissement au tout-à-l'égout. Aucun travaux à prévoir. Terrain piscinable et extension possible jusqu'à 50 m<sup>2</sup>. Taxe foncière : 931€ 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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



consommation (énergie primaire) émissions (gaz à effet de serre) 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 430 € et 620 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 320 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC

