



350 000 €

A vendre longère Sulniac 205 m² proche du bourg avec possibilité de vie de plain pied, terrain paysager et arboré de 1810 m²

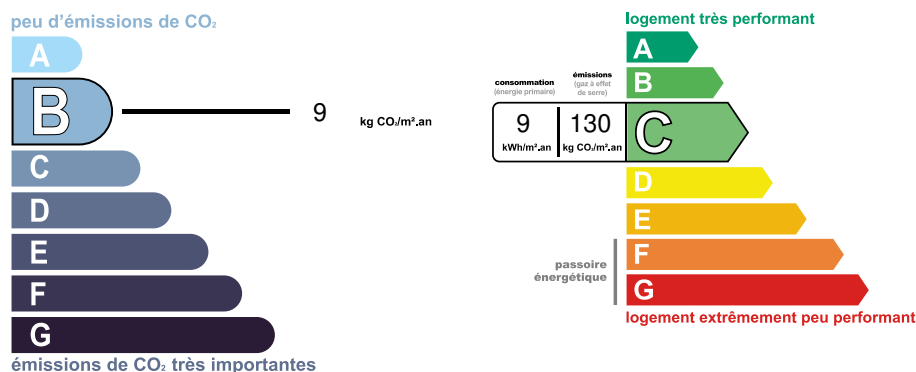
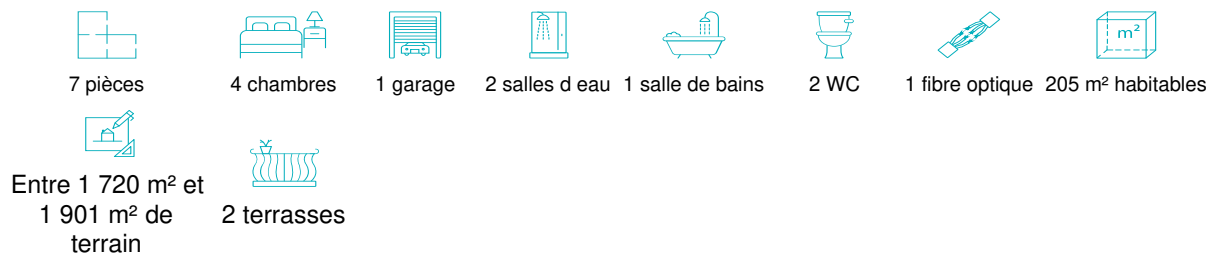
02 97 46 44 44

Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

N° Mandat : 5080 / Réf : Y5080E

Située sur la commune de Sulniac, à 15 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan. Maison de caractère d'environ 205 m² habitables implantée sur un terrain de plus 1800 m². Cette construction pleine de charme a bénéficié d'une rénovation totale il y a 20 ans, la toiture, les ouvertures, l'isolation, l'électricité et la plomberie sont donc récents. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un wc avec salle d'eau, d'un cellier/buanderie, d'un garage et d'une pièce de vie d'environ 80 m² avec une belle hauteur sous plafond. Il est possible de créer une vie de plain pied au rez-de-chaussée. Le premier niveau est composé d'un dégagement, de deux chambres, d'un wc, d'une salle d'eau et d'une suite parentale de plus de 30 m² avec dressing, salle de bains et d'un bureau en mezzanine. Enfin, le deuxième niveau se compose d'un dégagement, d'une chambre et d'un espace bureau et salle de jeux. L'extérieur est paysager, arboré avec deux espaces terrasses, un atelier et un carport. Mode de chauffage par pompe à chaleur, ouvertures en aluminium double vitrage, assainissement individuel.

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



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 1 440 € et 2 000 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 340 000 €

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

* Honoraires: 2.94% TTC

