



473 000 €

A vendre maison contemporaine 162 m<sup>2</sup>, vie de plain pied 4 chambres avec jardin et garage, proche du bourg de Sulniac

02 97 46 44 44

Nestenn Elven  
8 Rue de La Passion  
56250 Elven

**N° Mandat : 5165 / Réf : Y5165E**

Située à 15 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, idéalement implantée dans un lotissement à taille humaine, à environ 1 km du bourg et ses commodités. Cette construction qualitative de 2016 bénéficie d'une vie de plain pied. Elle se compose d'une grande entrée avec rangement, d'un wc avec lave mains, d'une pièce de vie d'environ 55 m<sup>2</sup> équipée d'un poêle double chauffe (pellet et bois), exposée Sud, celle-ci vous séduira par ses volumes et sa hauteur sous plafond de 2,70 m. Une cuisine Mobalpa aménagée et équipée vient compléter l'espace de vie. Pour plus de rangement, une arrière cuisine/buanderie vous permettra d'accéder au garage de plus de 24 m<sup>2</sup> avec un espace stockage au-dessus de celui-ci. Toujours au rez-de-chaussée, la chambre parentale d'environ 23 m<sup>2</sup> est équipée d'un grand dressing sur mesure et d'une salle d'eau privative. A l'étage, un palier dessert trois chambres allant de 14 à 17 m<sup>2</sup> ainsi qu'un wc séparé et une salle d'eau. Le terrain est clos, avec vue dégagée sur la campagne. Pour résumer : - Vie de plain pied -4 chambres dont une suite parentale au rdc -Exposition Sud -Chauffage au bois, granulés et électrique -Ouvertures en aluminium double vitrage avec volets électriques -Isolation en ouate de cellulose -Terrain clos Assainissement au tout-à-l'égout Terrain constructible, extension et piscine possibles  
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 garage	 2 salles d'eau	 2 WC	 1 fibre optique	 2 parkings	 162 m <sup>2</sup> habitables
 558 m <sup>2</sup> de terrain	 1 terrasse						



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 530 € et 790 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 455 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 3.96% TTC

