



Maison Sulniac 5 pièces 130 m² sur plus de 3 hectares à 20 minutes de Vannes

SULNIAC 56250

494 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison Sulniac 5 pièces 130 m² sur plus de 3 hectares à 20 minutes de Vannes

Nichée au coeur de la nature, à seulement 20 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, cette superbe longère en pierre d'environ 130 m² habitable vous séduira par son authenticité, son cachet et son environnement exceptionnel. Rénovée avec soin en 2001, elle conjugue parfaitement le charme de l'ancien avec le confort moderne, le tout dans un cadre bucolique, calme et verdoyant.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une ambiance chaleureuse. La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un vaste salon/séjour aux poutres apparentes et murs en pierre, offre un espace de vie convivial, sublimé par un insert bois qui viendra réchauffer vos soirées d'hiver. Une chambre avec dressing, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une arrière-cuisine complètent intelligemment ce rez-de-chaussée fonctionnel et lumineux.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres avec rangements, une salle de bains avec douche, un second WC ainsi qu'un espace dressing. Chaque pièce est soigneusement agencée pour offrir confort et praticité au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un véritable havre de paix. Le terrain, entièrement clos et arboré, s'étend sur plus de 3 hectares et vous garantit intimité et sérénité. Une vaste terrasse vous permettra de savourer les beaux jours, en famille ou entre amis, à proximité immédiate de la piscine qui viendra parfaire vos instants de détente.

Les amoureux des chevaux seront comblés par les équipements équestres déjà en place. Une dépendance aménagée en écurie, une carrière, un box, une sellerie ainsi que de nombreux espaces de stockage. Un double garage, deux hangars, un puits et plusieurs bâtis annexes complètent ce bien rare et polyvalent.

Idéal pour accueillir toute la famille, cette propriété est également un lieu rêvé pour ceux qui souhaitent conjuguer vie paisible à la campagne et proximité des commodités. Vous rejoignez facilement la gare de Questembert et le coeur dynamique de Vannes tout en bénéficiant d'un cadre de vie ressourçant et harmonieux.

* Pour plus d'infos, appelez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Elven au 02 97 53 03 03 *

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

127.5 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Année construction	1823
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-06-10 02:26:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3270€ au 01/01/2021

Photos du bien





