



Charme & potentiel au coeur de Saint-Nolff !

SAINT NOLFF 56250

299 800 € *

* 299 800 € honoraires inclus

289 662 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Charme & potentiel au coeur de Saint-Nolff !

Découvrez cette belle longère sans aucun travaux pleine de caractère, divisée en deux logements indépendants. Idéal pour une grande famille, un projet locatif, un gîte ou le télétravail ...

* 1ère habitation : spacieuse & lumineuse

- Grand salon-séjour baigné de lumière avec cuisine ouverte aménagée et équipée
- Terrasse plein sud
- 3 belles chambres
- Salle de bain moderne avec double vasque
- Second salon avec cheminée pour des soirées cosy
- Pièce supplémentaire : bureau, salle de jeux ou détente
- Grande cave pour tout votre rangement

* 2ème habitation : fonctionnelle & évolutive

- Séjour avec cuisine aménagée et équipée
- 2 chambres
- Salle d'eau moderne + WC indépendant
- Grenier aménageable : beau potentiel d'agrandissement

* En plein centre de Saint-Nolff, à deux pas des écoles, commerces et transports

* Un bien rare aux multiples possibilités

À visiter sans tarder chez GUY HOQUET ELVEN, n'attendez plus appelez nous au 02 97 53 03 03 pour une visite !

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

180 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-15 10:00:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	208 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2600€

Photos du bien

