



## Exclusivité ? Maison coup de coeur sur SAINT-NOLFF !

SAINT NOLFF 56250

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Exclusivité ? Maison coup de coeur sur SAINT-NOLFF !

Laissez-vous séduire par cette charmante maison d'environ 72 m<sup>2</sup>, idéale pour un premier achat ou un investissement rentable.

Dès l'entrée, découvrez une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon-séjour et son poêle à granulés parfait pour partager des moments conviviaux. Un WC et un cellier complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres confortables avec dressing ainsi qu'une salle d'eau vous offrent un espace nuit fonctionnel et agréable.

À l'extérieur, profitez d'un jardin exposé plein sud, idéal pour vos repas en terrasse et vos instants de détente.

Prix : 230 000 € frais d'agence inclus !

Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez votre agence dès maintenant pour organiser une visite au 02 97 53 03 03

72.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2026-01-08 07:56:50
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	67 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Surface terrain	167 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 910€

## Photos du bien



