



## Belle maison contemporaine de 2024 d'un surface de 103m<sup>2</sup>

SAINT NOLFF 56250

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Belle maison contemporaine de 2024 d'un surface de 103m<sup>2</sup>

Découvrez cette maison récente et contemporaine, qui offre 103 m<sup>2</sup> alliant confort et luminosité.

Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte vous accueille, accompagnée d'une chambre permettant une vie de plain-pied et d'une salle d'eau.

À l'étage, vous bénéficieriez de 3 chambres cosy, d'un bureau ainsi que d'une salle de bain équipée d'une douche supplémentaire, idéal pour répondre aux besoins de toute la famille.

Un garage attenant, un jardin agréable et la possibilité d'ajouter un carport viennent compléter ce bien. L'ensemble est situé dans un secteur tranquille, proche des commerces, écoles et axes principaux.

Points forts : construction neuve, respect des normes RE2020, belle luminosité, agencement pratique, faible consommation énergétique.

Venez vite la découvrir !

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).

103 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-23 08:10:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	48 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	449 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 540€ au 01/01/2021

## Photos du bien





GUY  
HOQUE



GUY  
HOQUE