



## Maison proche du bourg de Saint-Nolff

SAINT NOLFF 56250

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison proche du bourg de Saint-Nolff

Idéalement située à proximité immédiate du bourg de Saint-Nolff, cette maison de 55 m<sup>2</sup>, sans aucun travaux à prévoir, constitue une opportunité parfaite pour un primo-accédant, un investissement locatif ou un budget maîtrisé.

Elle se compose d'une pièce de vie d'environ 25 m<sup>2</sup>, lumineuse et agréable, offrant un espace convivial au quotidien. La partie nuit comprend deux chambres, une salle de bain ainsi que des espaces fonctionnels et bien agencés.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 110 m<sup>2</sup> avec terrasse, idéal pour les beaux jours. Le bien dispose également de deux places de stationnement privatives, un véritable atout.

Maison clé en main, emplacement recherché, cadre de vie pratique et agréable : une opportunité à ne pas manquer.

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)

54.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

# Fiche technique du bien

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Exposition            | Sud                      |
| Lotissement           | Oui                      |
| Jardin                | Oui                      |
| Neuf - Ancien         | Récent                   |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains     | 1                        |
| WC                    | 1                        |
| Cuisine               | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour     | Sud                      |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                |
| Mode Chauffage        | Electrique               |
| Eau chaude            | Ballon électrique        |
| Etat intérieur        | Bon                      |
| Cheminée              | Pas de conduit           |
| Nombre de terrasse    | 1                        |
| Type de Stationnement | Extérieur                |
| Nombre places parking | 2                        |
| Accès handicapés      | Non                      |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-12-24 12:01:42 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 89 kWh/m2 par an    |
| Valeur consommation énergie finale | 205 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 111 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1260€ au 07/01/2021

---

## Photos du bien



