



## Superbe Maison Familiale de 148 m<sup>2</sup> ? Quartier Paisible à Saint-Nolff

SAINT NOLFF 56250

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Superbe Maison Familiale de 148 m<sup>2</sup> ? Quartier Paisible à Saint-Nolff

Découvrez cette charmante maison de 6 pièces, offrant 148 m<sup>2</sup> habitables dans un quartier calme et résidentiel de Saint-Nolff. Édifiée en 2009, cette propriété de bon standing vous garantit un cadre de vie exceptionnel, parfaitement pensé pour répondre aux besoins d'une famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur de très beaux volumes comprenant un grand salon, un séjour convivial ainsi qu'une cuisine. Cet espace de vie est rendu particulièrement chaleureux par la présence d'un agréable poêle à granulés qui vient compléter le système de chauffage électrique.

L'espace nuit est tout aussi généreux avec ses cinq chambres lumineuses. L'une d'entre elles est idéalement située au rez-de-chaussée, vous offrant ainsi le grand confort d'une vie de plain-pied. Deux salles d'eau fonctionnelles et deux WC viennent compléter parfaitement ces prestations intérieures.

À l'extérieur, vous pourrez profiter pleinement des beaux jours sur une terrasse accueillante, donnant sur un agréable terrain de 521 m<sup>2</sup>. La maison dispose en outre d'un sous-sol complet intégrant un vaste garage, parfait pour sécuriser vos véhicules et optimiser vos espaces de rangement. Côté technique, le bien est raccordé au tout-à-l'égout.

Son emplacement est un véritable atout au quotidien. Vous bénéficierez d'un environnement paisible tout en étant à quelques pas des écoles primaires Saint-Joseph et Lucien Paye, ainsi que de toutes les

commodités locales telles que la pharmacie, les médecins, les restaurants et le bureau de poste.

Ce bien est proposé au prix de 378 000 €, frais d'agence inclus.

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter.

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).

148 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2009
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Sous-sol	Oui
----------	-----

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Surface terrain	521 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



