



Maison avec fort potentiel et son appart indépendant.

Sulniac 56250

294 000 € *

* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix

56000 VANNES

02 97 49 10 00

Maison avec fort potentiel et son appart indépendant.

À découvrir sur la commune de Sulniac, cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement et un véritable potentiel de valorisation.

Édifiée sur sous-sol complet, elle se compose :

Au premier niveau d'une surface de 117 m² vous avez une entrée, une cuisine, un salon séjour lumineux, deux chambres, une salle d'eau et deux WC indépendants.

Au deuxième étage : un appartement indépendant d'environ 55 m², actuellement loué jusqu'en octobre 2028, garantissant un revenu locatif immédiat.

Cette maison nécessite une remise au goût du jour, mais constitue une excellente opportunité pour un projet de résidence principale avec investissement locatif, ou une maison familiale.

Les atouts :

- Sous-sol complet de 117 m²
- Appartement indépendant déjà loué au dernier étage;
- Revenu locatif de 550 euros par mois sécurisé jusqu'en octobre 2028.
- Possibilité de transformer le premier niveau en deux appartements.

À visiter sans tarder !

165 m²

8 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh\m2 par an
Cuisine	Indépendante
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	1010 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2700€ et 3700€ au 01/01/2021

Photos du bien



