AIPG PORDIC

A.I.P.G.
02 96 79 11 66
aipg@orange.fr
www.aipg.fr

Vente
G9156
14/11/2026

Silfiac, maison à vendre

296 000 €

L'agence AIPG de Gouarec vous propose ces deux magnifiques maisons en pierre et ses ruines, sous couverture d'ardoises naturelles pour une superficie habitable d'environ 257m² sur 3 172m² de terrain.

Située au coeur d'un hameau, au calme dans la campagne de la commune, avec un seul voisin et à seulement 8km des commodités, écoles et transports.

La propriété comprend :

Une maison principale de type longère d'environ 160m² comprenant :
Au rez-de-chaussée : Une entrée donnant sur une cuisine équipée et aménagée ouverte sur la salle à manger ; un grand salon d'environ 48m² ; un WC indépendant.
A l'étage : Un palier disposant de trois belles chambres (dont une avec mezzanine) ; une salle d'eau avec WC ; une salle de bains avec douche et WC et une pièce "grenier" pour du stockage.

Une seconde maison en pierre d'environ 95m² comprenant :
Au rez-de-chaussée : Une entrée donnant sur un séjour ouvert avec cuisine équipée et aménagée ; salle à manger et salon, et une salle de bains avec WC.
A l'étage : Un palier desservant 3 belles chambres ; une salle d'eau avec WC et une pièce dite "grenier" pour du stockage.

En extérieur on retrouve un terrain entretenu avec plusieurs dépendances : Un garage / atelier d'environ 30m² attenant à la seconde maison en pierre. Deux ruines à rénover pour une habitation supplémentaire ou du stockage. Un carport pour camping-car ou autres véhicules.
Le bien dispose d'un puits pouvant être raccordé à la maison.

Assainissement sous fosse septique de 2021 et conforme.
Longère rénovée entièrement dans les années 2000.
Pas de gros travaux à prévoir.

Pour visiter : AIPG Gouarec 02.96.24.87.47 ou aipg.gouarec@wanadoo.fr / www.aipg.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 257 m², Nb pièce(s) : 9 , Nb chambre(s) : 6 , Surface terrain : 3172 m²,

LOCALISATION

56480 Silfiac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

245	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



E

F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **3130 €** et **4280 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 11 001 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







