



778 500 €

Maison de 133 m<sup>2</sup> à 1 KM de la plage

02 97 52 56 56

Nestenn Carnac  
44 Avenue des Druides  
56340 Carnac

## N° Mandat : 2384 / Réf : 2384

LOCMARIAQUER - Environnement calme et agréable pour cette maison impeccablement entretenue de 2002 et à 600 m du bourg. Elle est composée au rez-de-chaussée, d'un salon séjour de plus de 40 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte de plus de 14 m<sup>2</sup>, une très belle chambre avec salle d'eau et un wc séparé avec lave mains. A l'étage : un dégagement, 3 chambres, une salle d'eau avec wc. Un grand garage d'environ 30 m<sup>2</sup>.

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)



6 pièces



4 chambres



1 garage



2 salles d'eau



2 WC



2 parkings



133.5 m<sup>2</sup> habitables

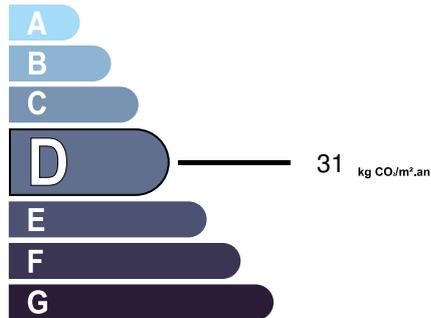


Entre 621 m<sup>2</sup> et 687 m<sup>2</sup> de terrain



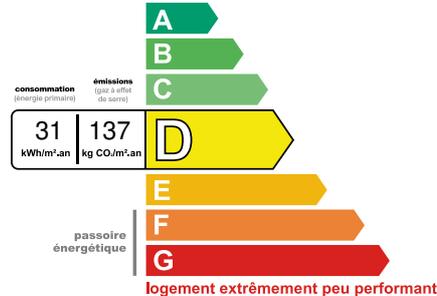
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



consommation (énergie primaire)  
31 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions (gaz à effet de serre)  
137 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 330 € et 1 880 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 750 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 3.8% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES