



596 850 €

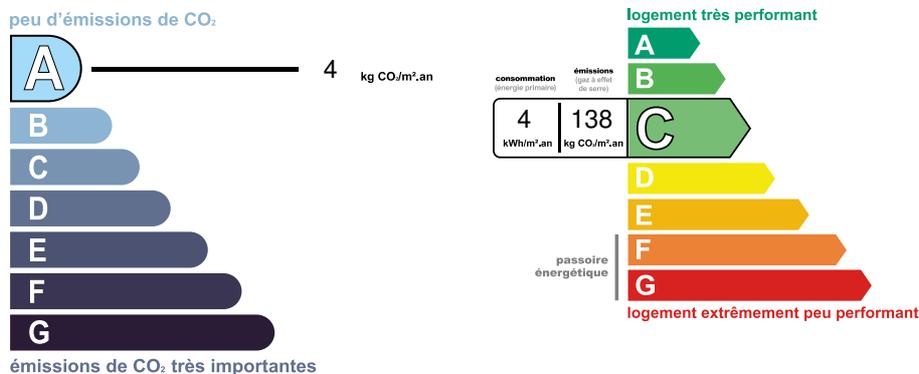
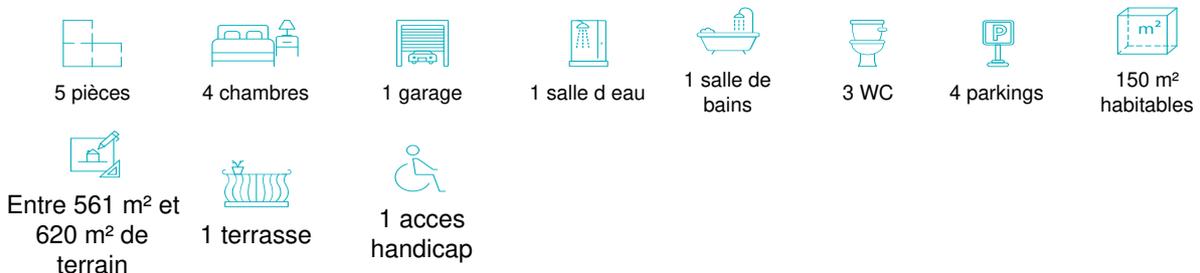
A vendre, maison de plain pied aux volumes généreux avec 4 chambres dans un quartier résidentiel au calme

02 97 52 56 56

Nestenn Carnac  
44 Avenue des Druides  
56340 Carnac

## N° Mandat : 2471 / Réf : 2471

Sur un terrain de presque 600m<sup>2</sup> très bien desservi, cette maison à vendre, parfaitement entretenue de plus de 150m<sup>2</sup>, offre le confort optimal d'une vie de plain pied. Idéalement située à seulement 800m du bourg, dans un secteur agréable, et calme, cette maison aux volumes généreux se compose comme suit : une entrée abritée dessert un hall avec placard, wc. La pièce de vie, d'une surface de plus de 50m<sup>2</sup> dispose d'un salon confortable équipé d'un poêle à bois, et d'une cuisine ouverte entièrement équipée, orientée vers la terrasse et le jardin. La suite parentale est agrémentée d'une porte fenêtrée sur la terrasse, une salle d'eau privative, WC et dressing. Une des chambres est actuellement aménagée en bureau et les deux autres chambres de 17m<sup>2</sup> avec dressing complètent l'aménagement, tandis qu'une spacieuse salle d'eau avec baignoire et WC se trouve à proximité. Un cellier-buanderie fonctionnel avec une entrée de service facilite la gestion domestique, tout en assurant un accès direct au garage. Le jardin est entièrement clos et bénéficie d'une exposition plein sud, offrant une vue dégagée et paysagée. Il comprend également un abri bois et une cabane de jardin fermée, permettant ainsi un espace supplémentaire pour le rangement. 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)



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 1 210 € et 1 690 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 575 000 €

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

\* Honoraires: 3.8% TTC

