



497 100 €

A vendre - Longère aux vastes volumes, au calme du bourg d'Erdeven

02 97 52 56 56

Nestenn Carnac
44 Avenue des Druides
56340 Carnac

N° Mandat : 2530 / Réf : xc2530

ERDEVEN - Découvrez le charme de cette maison familiale en pierre située dans une petite rue au calme à proximité des commerces et la plage à 12mn en vélo. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger conviviale, un double salon cosy, une salle d'eau et un WC. La partie nuit de ce niveau se compose d'une chambre, une salle de bains et WC pour votre confort au quotidien. À l'étage, cinq chambres spacieuses vous attendent, accompagnées d'une salle de bains supplémentaire, d'un WC indépendant et d'une salle de jeux pour des moments de détente en famille ou entre amis. Au deuxième étage, vous trouverez une grande chambre pouvant faire office de dortoir. Profitez également d'un jardin aménagé d'une terrasse accueillante pour vos repas en plein air. Laissez-vous séduire par cette bâtisse où il fait bon vivre, Possibilité de revenus locatifs. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



9 pièces



7 chambres



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



2 parkings



210 m² habitables



Entre 458 m² et 506 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



4 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
4 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet de serre)
156 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

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 1 900 € et 2 620 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 470 000 €

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

* Honoraires: 5.77% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES