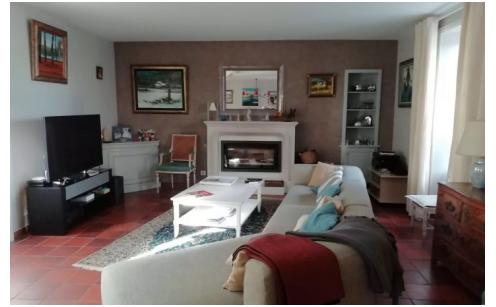




Maison de charme Auray St Goustan

Réf. : CA4278 - Prix : 892 500 € F.A.I.

Au coeur du village historique, Belle maison de charme et de caractère entièrement rénovée avec beaucoup de goût et des matériaux de qualité. Le jardin est intimiste et joliment arrangé, il est baigné de lumière de par son exposition sud.

La maison principale dispose en rez de jardin d'une entrée donnant sur un grand salon séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée qui s'ouvre sur une très belle extension de charme qui possède une partie séjour pour les déjeuners en famille ou entre amis, et d'un second salon qui permet de profiter de la vue exceptionnelle sur le jardin. Une annexe indépendante offre un bureau avec verrière lui aussi avec la vue sur le jardin. I

Au 1er étage, un escalier en bois dessert 3 chambres toutes équipées de placards, et une salle d'eau avec toilettes, au dernier étage 3 chambres, salle d'eau avec toilettes. Au premier étage de l'annexe avec un second escalier indépendant une suite parentale. Buanderie, un garage double avec portail électrique, un grenier au-dessous.

Caractéristiques principales

Surface habitable	250 m ²	Année de rénovation	1995
Surface du terrain	790 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	2013 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	1871 €
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Vieilles pierres	DPE	C (106)
Etat	Excellent	GES	D (24)
Année de construction	1850	Honoraires	42 500 € (5.00%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr