



## Propriété de charme Carnac Morbihan

Réf. : SB5106 - Prix : Vendu

Station balnéaire réputée de Bretagne sud, située entre le Golfe du Morbihan et la Presqu'île de Quiberon, Carnac est appréciée pour ses plages de sable fin et mondialement connue pour ses alignements de menhirs.

Idéalement située au fond d'une impasse, en coeur de bourg et à quelques encablures des plages du Sud Morbihan, PIERRES ET MER vous présente cette Propriété de charme offrant de vastes volumes et un très beau potentiel.

Composé de deux bâtiments principaux, sur une parcelle de plus de 1300 m<sup>2</sup>, ce lieu chargé d'histoire ne laisse pas indifférent.

La bâtisse principale, datée du 18ème, propose près de 300 m<sup>2</sup>, répartis sur trois niveaux et une cave sur terre battue en sous-sol. L'entrée s'ouvre sur une vaste et lumineuse pièce de vie profitant d'une vue sur l'intimiste jardin, un salon d'époque avec ses boiseries et sa cheminée, une cuisine indépendante, un cellier attenant, une lingerie et sanitaires.

Les étages supérieurs proposent un appartement en duplex d'une part et quatre chambres et un bureau d'autre part.

La maison d'Amis offre un séjour, une cuisine équipée, trois chambres, trois salles d'eau, wc et buanderie.

Un bâtiment annexe composé d'un carport, un appentis, un garage fermé et un studio aménagé pour recevoir en toute indépendance.

Une petite dépendance au fond du jardin, au calme et à l'abri des regards, permet de laisser libre cours à son imagination pour lui redonner ses couleurs d'antan en un atelier, une maison d'Amis ou encore un local technique pour la future piscine.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	380 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1394 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	18	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	10	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Gaz	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Vieilles pierres	<b>DPE</b>	()
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	18ème	<b>Honoraires</b>	70 000 € (5.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

[sr@pierresetmer.fr](mailto:sr@pierresetmer.fr)