



Charmante maison en pierre avec jardin au coeur de Saint-Goustan

Réf. : CD5645 - Prix : 299 000 € F.A.I.

Au c?ur du très recherché quartier de Saint-Goustan, cette charmante maison en pierre séduit immédiatement par son authenticité et son atmosphère chaleureuse.

Derrière sa façade pleine de caractère, la maison dévoile un agréable séjour baigné de lumière avec une cuisine ouverte, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel, idéal pour profiter pleinement de l'esprit du port et de ses ruelles emblématiques.

À l'étage, deux chambres accueillantes composent l'espace nuit, accompagné d'une salle d'eau et d'un wc indépendant.

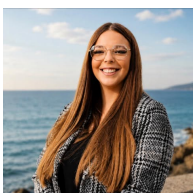
Une cave complète l'ensemble, tandis qu'à l'extérieur, un jardin clos et paysager constitue un véritable havre de paix, rare au c?ur de Saint-Goustan.

Une adresse pleine de charme, à quelques pas des quais, des commerces et de l'animation du port, idéale en résidence principale comme en pied-à-terre de caractère.

Caractéristiques principales

Surface habitable	36 m ²	Année de rénovation	2021
Surface du terrain	122 m ²	Exposition	Nord-Est
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	957 €
Nombre de chambres	2	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à bois	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Caractère	DPE	Vierge
Etat	Bon état général	GES	N.C
Année de construction		Honoraires	14 000 € (4.91%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence :)



Camille DORVAL

Consultante Auray, Carnac & La Trinité sur Mer (56)

06 65 13 51 16

cd@pierresetmer.fr