





Campagne de Carnac - LongÃ¨re en viager occupÃ©

Réf. : CD4581 - Prix : 285 400 € F.A.I.

Dans un quartier résidentiel recherché de Carnac, découvrez cette charmante longère en pierres, nichée dans un environnement verdoyant, à quelques minutes des plages et du centre-ville.
Édifiée sur un magnifique terrain clos et paysagé de plus de 4 200 m², cette propriété offre de beaux volumes et un cadre de vie privilégié.
Elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'un lumineux salon-séjour avec une cheminée en pierre, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. À l'étage, trois chambres supplémentaires, un bureau et une salle de bains complètent l'ensemble.
À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse exposée sud-est, d'un jardin paysagé et d'une piscine chauffée et sécurisée.
Une propriété pleine de charme, idéale pour un investissement patrimonial dans l'un des secteurs les plus prisés du Morbihan.
CONDITIONS FINANCIÈRES – VIAGER OCCUPÉ
Vente : Monsieur de 71 ans, conservant son droit d'usage et d'habitation à vie.
Valeur vénale : 840 000 €.Bouquet HAI : 285 400 € (dont 50 400 € d'honoraires d'agence), complété par une rente viagère mensuelle de 1 180 €.

Caractéristiques principales

Surface habitable	139 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	4220 m²	**Exposition**	Sud-Est
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	1706 €
Nombre de chambres	5	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Longere	**DPE**	B (86)
Etat	A rénover	**GES**	A (2)
Année de construction	1982	**Honoraires**	50 400 € (6.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 950 et 1350 € (Année de référence : 2021,2022,2023)



Camille DORVAL

Consultante Auray, Quiberon Terres Atlantiques

06 65 13 51 16

cd@pierresetmer.fr