



belle propriété en campagne de CARNAC

Réf. : CA4205 - Prix : 745 500 € F.A.I.

A quelques encablures des plages de CARNAC et du port de LA TRINITE SUR MER, belle propriété de style régional d'une surface habitable de 400 m² environ avec des matériaux de belle qualité, son implantation au coeur d'un parc arboré de moins de 3 hectares avec tennis donne beaucoup d'allure à cette propriété.

Passé le hall d'entrée, vous arrivez sur un vaste salon séjour chaleureux avec ses tomettes au sol disposant d'une grande cheminée, dans son prolongement une cuisine indépendante aménagée avec un office. La propriété dispose au rdc d'une aile où se trouve un bureau, une suite parentale avec dressing et une salle de bains avec wc. De l'autre côté du hall vous disposez d'un second salon séjour avec cheminée et d'une cuisine indépendante aménagée avec une arrière cuisine.

A l'étage, par un très bel escalier, vous arrivez sur un palier qui vous amène dans un couloir desservant neuf chambres confortables bénéficiant d'une exposition en grande partie sud, une salle de billard, salles de bains (3) et salles d'eau (2).

La maison dispose d'une belle capacité d'accueil, pour recevoir famille et amis, les pièces de réception sont spacieuses et lumineuses. La maison peut aussi convenir, après quelques modifications, à une activité de chambres d'Hôtes.

Cellier, vestiaire, chaufferie

Double garage

Caractéristiques principales

Surface habitable	400 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	27000 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	14	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	9	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Fioul.	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Propriété	DPE	D (228)
Etat	Bon état général	GES	F (68)
Année de construction	1973	Impôts	35 500 € (5.00%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence :)			



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr