

L'IMMOBILIER DU MORBIHAN

Anita Chaudet



MAISON FAMILIALE DE 147M2

374 000 € FAI

Pièce(s) : 6

Chambre(s) : 5

Année de construction: 2008

BRECH

Surface Hab : 147 m²

Surface de terrain : 792 m²

Salle(s) de bain : 1

Exposition :

Terrasse - Garage - Parking

Vous recherchez le parfait équilibre entre vie citadine et sérénité bretonne ? Nichée au fond d'une impasse paisible, cette maison de 2008 offre des volumes généreux sur une belle parcelle de plus de 750 m². La maison offre une vaste pièce de vie de 52 m² donnant sur une grande terrasse, idéale pour vos moments de partage. Vous profiterez d'une vie de plain-pied grâce à une suite parentale située au rez-de-chaussée, comprenant sa propre salle d'eau. L'espace nuit à l'étage a été pensé pour les familles nombreuses ou le télétravail : 4 chambres, chacune équipée de placards intégrés dont une qui possède une terrasse. Une pièce dressing de 4 m² pour une organisation parfaite. Une salle de bain monumentale de 13 m², véritable espace bien-être avec douche et baignoire. Un grand garage de 39 m² complète ce bien, offrant un espace de stockage généreux. Une chaudière à condensation a été installée, il y a 4 ans. La façade vient être repeinte et la toiture nettoyée. Localisation : Située à Brech, une commune dynamique et verdoyante accolée à Auray. Commodités : Accès immédiat aux commerces de proximité et aux écoles. Le centre d'Auray et sa gare TGV sont à moins de 10 minutes. Loisirs : Les célèbres plages de Carnac et de La Trinité-sur-Mer sont à seulement 20 minutes. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 400 EUR et 1 930 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. L'immobilier du Morbihan - Anita CHAUDET - 06 61 81 46 74 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE :

B

108 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2023).

Minimum : 1400 € / an

Maximum : 1930 € / an

GES :

C

16 Kg CO2/m²/an

Honoraires à la charge de l'acquéreur

ANITA CHAUDET

06 61 81 46 74

achaudet@immobilierdumorbihan.com

SARL EXPERTIMO, 1 place Alexandre Farnèse - 84000 AVIGNON

Carte Prof. n° : CPI 8401 2018 000 024 015. CCI du Vaucluse

Siret 524 084 704 00021 - NAF 6831Z

Caisse de garanties : ALLIANZ - Police N°41543943 - Banque Credit Lyonnais

