L'IMMOBILIER DU MORBIHAN
Anita Chaudet









MAISON FAMILIALE DE 163 M2, 5 CHAMBRES ET...

491 150 € FAI

CARQUEFOU

Pièce(s) : 7
Surface Hab : 163 m²
Chambre(s) : 5
Exposition : Sud
Année de construction: 1985

Terrasse - Garage - Parking

Au calme, dans le secteur du Housseau sur Carquefou, cette maison non mitoyenne construite en 1985 offre 163 m2 habitables et un jardin clos de 554 m2 sans vis-à-vis, avec piscine d'agrément. Dès l'entrée avec verrière, vous découvrez une pièce de vie traversante de 70 m2, cuisine comprise, baignée de lumière naturelle. Elle s'ouvre sur une grande terrasse en bois et le jardin. La cuisine ouverte est aménagée et équipée. Le rez-de-chaussée dispose de nombreux rangements, d'une petite chambre, d'un cellier et d'un double garage de 24 m2. À l'étage, une grande mezzanine peut accueillir un bureau ou une salle de jeux. Elle dessert trois chambres, une salle de bains et une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Les combles, dotés d'un plancher, offrent un espace de rangement supplémentaire. Un grand abri de jardin et deux places de stationnement complètent le bien. La maison dispose. également d'une prise électrique pour recharger un véhicule. À proximité, la ligne de bus 95 dessert directement le centre de Carquefou et permet de rejoindre le tramway à Haluchère Batignolles.Le bien est proposé en Exclusivité.Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 500 EUR et 3 030 EUR par an. La facture électricité et gaz s'élèvent à enviriron 1 400 euros.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 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE : C
149 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2021).
Minimum : 2200 € / an
Maximum : 3030 € / an

GES : C
30 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