

★ Exclusivité

## N° 2 741 - Meslan Vente Maison 8 pièce(s)



En exclusivité, coup de coeur pour cette belle et grande longère (232 m<sup>2</sup> habitables), au calme, sans vis à vis, à 10 mn du Faouët et 20 mn de Quimperlé. La façade donne au sud, sur un beau jardin avec chêne centenaire et barbecue, sur la gauche, une piscine chauffée, aux abords carrelés, idéale pour décompresser. Un grand carport peut accueillir 3 véhicules facilement.

La maison se compose au rdc, d'une grande cuisine A/E, de 25 m<sup>2</sup>, un grand salon-séjour avec plancher chauffant électrique et poêle à bois de 60 m<sup>2</sup>. Une suite parentale avec salle d'eau (douche à l'italienne), wc, un couloir, une buanderie, un garage et un atelier.

A l'étage, au dessus du grand séjour, une me ...

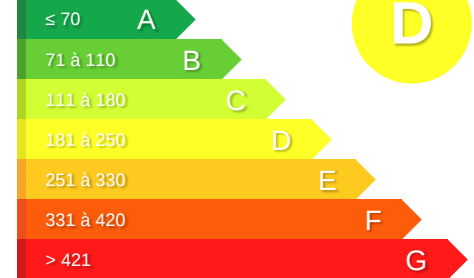
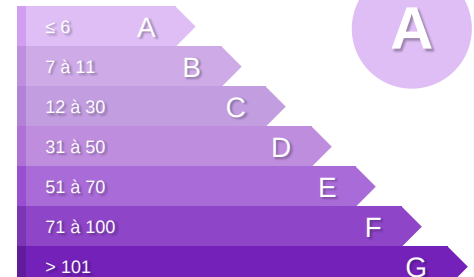
### DESCRIPTIF DU BIEN

Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	232 m <sup>2</sup>	Etat Général :	A Rafrachir
Surface du séjour / terrain :	60 / 4 460 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Non / Oui
Nb de pièces / chambres :	8 / 6	Type assainissement :	Autonome
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	2 / 1 / 3	Chauffage / Type :	Individuel / Poêle à bois
Nb garages / parkings :	3 / 0	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix :	475 000 €	Taxe foncière (estimée) :	1 700 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

 i Consommation : 189 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

 i Emissions : 6 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 3 180 € et 4 390 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris).