



696 800 €

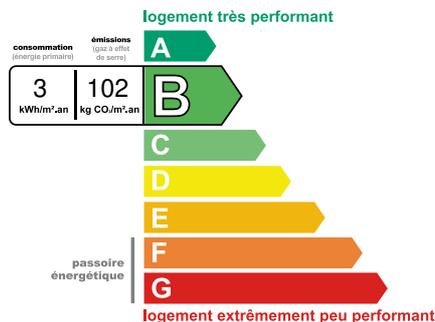
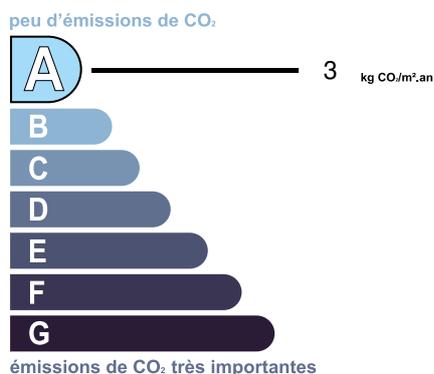
Maison d'architecte à vendre à 600m du  
bourg de Muzillac

02 97 41 67 87

Nestenn Muzillac  
11 Place Saint Julien  
56190 Muzillac

## N° Mandat : 2734 / Réf : XL2734M

Proche centre ville de Muzillac, sur un terrain de 1015m<sup>2</sup> exposé Sud/Ouest, découvrez cette maison d'architecte de 221m<sup>2</sup> et construite en 2002. Au RDC, vous trouverez un hall d'entrée avec placard et wc, une grande et lumineuse pièce de vie, un salon/bibliothèque, cuisine aménagée et équipée avec un coin bar et un accès à une grande arrière cuisine (buanderie/cellier) qui rejoint le garage avec grenier. Vous bénéficierez d'une vraie vie de plain pied avec la suite parentale dotée d'une salle d'eau/double vasque, d'un wc et d'un dressing donnant accès au jardin et au jacuzzi. Vous trouverez également une grande pièce de 30m<sup>2</sup> avec entrée privative pouvant convenir pour un bureau ou profession libérale. À l'étage, une grande mezzanine dessert 4 grandes chambres avec placards, une salle de bains (douche + baignoire + conduit descente de linge), et un WC séparé. Au sous-sol : une cave et une salle de jeux. Enfin, côté extérieur, un carport pour camping car ou bateau. L'ensemble est entièrement clôturé, au calme et sans vis-à-vis, chauffage au sol sur l'ensemble de la maison par pompe à chaleur. Bien idéal pour une famille nombreuse ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 370 € et 1 920 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 670 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4% TTC

