# Demeure de charme avec vue Arradon

Réf. : SB5181 - Prix : Vendu

---- SOUS COMPROMIS PIERRES ET MER ----
Sur l'une des communes des plus prisées du Golfe du Morbihan, PIERRES ET MER vous présente cette vaste et lumineuse demeure de charme profitant d'un environnement naturel exceptionnel et d'une vue imprenable sur l'eau.
Résolument conçue pour recevoir famille et amis, cette propriété vous propose un hall d'entrée, un salon-séjour avec sa cheminée monumentale, une cuisine indépendante avec son espace repas, un bureau et un wc avec lavabo.
Le premier niveau s'ouvre sur un vaste palier desservant trois chambres, une salle de bains, un wc et un bureau traversant desservant, à l'étage supérieur, une chambre et un dressing.
En rez-de-jardin, découvrez deux chambres, une chaufferie et une vaste pièce de plus de 30 m² à aménager selon vos goûts ou vos envies.
Une dépendance d'environ 80 m² et un ponton de mise à l'eau magnifient cette propriété arborée ayant la nature pour voisin, tout en étant à quelques minutes de Vannes, du port d'Arradon et des plages du Golfe du Morbihan.
Travaux à prévoir.

## Caractéristiques principales

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface habitable** | 290 m² | **Année de rénovation** | N.C |
| **Surface du terrain** | 6005 m² | **Exposition** | Sud |
| **Nombre de pièces** | 10 | **Taxe foncière** | 2800 € |
| **Nombre de chambres** | 6 | **Taxe d'habitation** | N.C |
| **Chauffage** | Fioul. | **Assainissement** | Fosse septique |
| **Type de construction** | Prestige | **DPE** | E (261) |
| **Etat** | à rafraichir/rénover | **GES** | F (62) |
| **Année de construction** | 1970 | **Honoraires** | 120 000 € (4.29%) |

**Sabine RABUT**
**Expert immobilier & Responsable Morbihan**
**06 62 64 87 79**
sr@pierresetmer.fr