





Magnifique maison de caractère avec vue sur le port de Guidel

Réf. : SR4485 - Prix : 1 050 000 € F.A.I.

Au coeur de 3 ha entre mer et campagne,dans un village habité à l'année, cette maison entièrement refaite en 2009, vous accueille dans un cadre bucolique. Elle offre également une petite vue sur le port de Guidel et l'île de Groix.
Cette propriété en parement pierres se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un salon avec cheminée s'ouvrant sur une terrasse en pierres, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée. Un couloir avec wc et lave mains, une arrière cuisine avec placards et évier, une salle d'eau avec wc, une chambre avec un mur aménagé en dressing. Celui-ci nous amène à une grande suite parentale composée d'une grande chambre, salle de bains et wc, salon privatif et grande penderie.
Au 1er étage un couloir desservant 4 chambres, un bureau, une lingerie, un dressing, 2 salles d'eau et un wc.
Rez-de-jardin aménagé sous plafond à 2m10, avec une grande salle, un home vidéo, un espace rangement, une chaufferie buanderie, wc avec lave mains, cave à vin climatisée.
Petite vue sur l'entrée de la Laïta et le port du Pouldu
Dans le jardin un potager avec coin repas, une serre, deux abris et un séchage à bois.
Les 3 ha sont composés d'un vaste jardin d'environ 7000 m2, d'un verger et de prés pouvant accueillir des chevaux.

Caractéristiques principales

Surface habitable	250 m²	**Année de rénovation**	2009
Surface du terrain	30000 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	14	**Taxe foncière**	2200 €
Nombre de chambres	7	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Au fuel	**Assainissement**	Fosse toutes eaux
Type de construction	Caractère	**DPE**	D (194)
Etat	Excellent	**GES**	E (36)
Année de construction	1974	**Honoraires**	50 000 € (5.00%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr