



## Maison de caractère Bord de Mer Golfe du Morbihan

Réf. : SB4367 - Prix : 595 000 € F.A.I.

Idéalement située au calme d'une impasse, au bord du Golfe du Morbihan et en accès aux sentiers côtiers, PIERRES ET MER vous présente cette longère de charme proposant, au rez-de-chaussée une vaste et lumineuse pièce de vie avec cheminée, ses poutres et ses pierres apparentes, une véranda accédant au jardin et une cuisine indépendante aménagée et équipée.

L'étage se compose de trois chambres, une salle de bains et wc.

Une partie annexe, communiquant avec la partie principale, offre une pièce de vie avec espace cuisine et une chambre avec salle de bains et wc.

Joli jardin arboré d'environ 480 m<sup>2</sup> en exposition Sud-Ouest.

Très beau projet à proximité immédiate de Vannes.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2010
<b>Surface du terrain</b>	482 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + cheminée	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Longère	<b>DPE</b>	Vierge
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1685	<b>Honoraires</b>	25 000 € (4.39%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

[sr@pierresetmer.fr](mailto:sr@pierresetmer.fr)