



Exceptionnel à Guidel, maison de charme en pierres

Réf. : SR4411 - Prix : 850 000 € F.A.I.

La plage en vélo et les commerces à pieds, une ville Lorient à proximité, cette maison de 1945 a été entièrement repensée par un architecte en 2007 et agrémentée d'une piscine à l'abri des regards. Un grand jardin paysagé vient compléter cette propriété.

Au Rez-de-Chaussée nous avons une entrée avec placards et wc, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec sa buanderie (donnant sur l'extérieur) avec poutres et pierres apparentes, un salon avec poêle à bois ASGARD avec pierres apparentes et poutres, une extension vitrée triple vitrage sécurité accueillant la salle à manger avec un mur de pierres, une suite parentale avec dressing bureau, salle de bains avec douche et wc et une grande chambre avec pierres apparentes.

A l'étage par un escalier en bois, quatre chambres dont trois avec mezzanine, un bureau avec mezzanine, un salon de lecture, une pièce de méditation ou de sport s'ouvrant sur une terrasse, deux salles d'eau avec wc.

Piscine 4x12 au sel, avec margelle de sécurité et volet roulant, chauffée par pompe à chaleur et agrémentée d'une terrasse en schiste

Double garage avec point d'eau.

Grand jardin paysagé.

Une parcelle du terrain peut encore être construite pour une maison d'amis.

Caractéristiques principales

Surface habitable	241 m ²	Année de rénovation	2007
Surface du terrain	3120 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	18	Taxe foncière	2460 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Electrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Caractère	DPE	D (167)
Etat	bon	GES	A (5)
Année de construction	1945	Honoraires	34 000 € (4.17%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr