



## Maison de charme Belz Ria d'Étel

Réf. : SB4500 - Prix : Vendu

----SOUS COMPROMIS PIERRES ET MER----

Située en bordure de la Ria d'Étel, Belz est une commune accueillante et dynamique qui offre à ses habitants et ses nombreux visiteurs un environnement protégé entre mer et campagne.

Dans cet environnement privilégié et préservé, au calme d'un petit hameau en bordure de la Ria, PIERRES ET MER vous présente, EN EXCLUSIVITÉ, cette maison de charme en pierres sur son jardin paysager de plus de 1500 m<sup>2</sup> profitant d'une jolie vue sur l'eau.

Lumineuse et fonctionnelle, elle propose une vaste pièce de vie avec sa cheminée d'époque, une cuisine indépendante avec son espace repas, cinq chambres dont une au rez-de-chaussée, un bureau avec cheminée, une salle de bains et une salle d'eau.

Une petite dépendance en pierres à aménager.

Quiétude et intimité règnent en ce lieu à proximité immédiate des sentiers côtiers.

Travaux à prévoir.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1992
<b>Surface du terrain</b>	1603 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	1500 €
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	E (296)
<b>Etat</b>	A rafraichir	<b>GES</b>	B (9)
<b>Année de construction</b>	1816	<b>Impôts</b>	35 000 € (5.00%)



### Sonia BERTAUD

**Associée - Gérante & Responsable Morbihan (56)**

**06 73 44 23 72**

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