



## Propriété de charme entre Auray et Lorient

Réf. : SB5041 - Prix : Vendu

Commune de LANDEVANT...

A 5 minutes du bras de mer Sud Morbihan, idéalement située à mi-chemin entre Vannes et Lorient, à la source de la célèbre Ria d'Etel, sur une commune littorale, dans un environnement bucolique et au calme, PIERRES ET MER vous présente cette superbe bâtisse, rénovée avec goût et proposant un très fort potentiel.

Ancienne ferme du Château voisin, le bâtiment principal fut reconstruit au début du 19ème siècle et a été totalement rénové et gardé au goût du jour.

L'endroit est paisible et invite à la détente ... l'évidence d'un lieu d'accueil à proximité immédiate des trésors de la Ria d'Etel.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de vie avec sa cheminée d'époque, une cuisine haut de gamme totalement aménagée et équipée un chaleureux salon avec sa cheminée. L'étage propose trois chambres dont 2 avec mezzanines de couchage, une salle d'eau et une chambre avec sa salle d'eau privative;

Une seconde partie se compose de trois vastes chambres tout confort avec leurs salles de bains privatives, deux très belles suites et un gîte.

La dépendance, dans l'attente de sa rénovation, offre un potentiel supplémentaire et abrite aujourd'hui un garage, une buanderie, une cave sur terre battue et un vaste grenier.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2002
<b>Surface du terrain</b>	5345 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Est
<b>Nombre de pièces</b>	15	<b>Taxe foncière</b>	2000 €
<b>Nombre de chambres</b>	12	<b>Taxe d'habitation</b>	2000 €
<b>Chauffage</b>	Géothermie	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	D (166)
<b>Etat</b>	Très bon état général	<b>GES</b>	A (5)
<b>Année de construction</b>	1810	<b>Honoraires</b>	40 000 € (4.88%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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