



## Maison pieds dans l'eau Plouhinec Ria d'Etel

Réf. : SR4527 - Prix : 988 000 € F.A.I.

Le Magouer dernier port de la rivière avant la mer est caractéristique des villages de marins d'Etel. Le franchissement de la ria peut se faire abord du "Treh Simon", une belle occasion de profiter des paysages et des attraits touristiques des deux rives.

Cette maison a été édifée dans les années 70 sur le site de l'ancienne conserverie de poissons, d'où son positionnement en première ligne sur le quai et l'eau.

Aujourd'hui cette propriété est distribuée en deux appartements reliés par un escalier intérieur et un deuxième accès extérieur pour l'étage.

Au Rez-de-chaussée, une vaste entrée, un séjour avec vue mer, une cuisine avec vue mer, un bureau, un couloir avec placards qui distribue deux chambres, une salle de bains et des wc.

A L'étage des pièces sous pente comprenant un séjour vue mer, une cuisine, un cellier, trois chambres, une salle d'eau avec wc.

A l'arrière de la maison nous avons une cour et un petit jardin en hauteur.

Un grand garage avec buanderie et chaufferie qui amène à une ancienne partie conservée de l'usine. Ce grand espace peut être réinterprété en salle de musique, de sport ou tout autres choses.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	207 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	742 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	11	<b>Taxe foncière</b>	900 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	gaz de ville	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Prestige	<b>DPE</b>	E (282)
<b>Etat</b>	à rafraichir/rénover	<b>GES</b>	D (42)
<b>Année de construction</b>	1971	<b>Honoraires</b>	38 000 € (4.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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