



## MAISON VUE MER DAMGAN

Réf. : SB4512 - Prix : 1 081 500 € F.A.I.

Dans un environnement calme, à proximité immédiate des commerces, PIERRES ET MER vous propose cette maison traditionnelle profitant d'une vue exceptionnelle sur l'océan. Vous profiterez également de la plage au bout du jardin.

Répartie sur trois niveaux avec accès indépendants :

- le rez-de-jardin propose une vaste pièce de vie avec ses larges baies accédant à la terrasse et au jardin avec une vue dégagée sur l'océan, une cuisine indépendante aménagée et équipée avec accès à la terrasse et vue mer, deux chambres bénéficiant chacune d'une salle de bain privative et rangements.

- le premier étage se compose d'un logement indépendant disposant d'une pièce de vie avec un espace cuisine et sa terrasse offrant un panorama exceptionnel sur l'eau, une chambre, une salle de bains et un wc.

- au rez-de-chaussée, un appartement offrant un salon-séjour avec son espace cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau pour accueillir vos proches ou pour un rendement locatif complémentaire.

Les espaces techniques : garage, buanderie, atelier, salle d'eau pour les retours de plages complètent les prestations de ce bien dont l'emplacement et l'environnement préservé ne pourront que vous séduire.

En plus de profiter de la mer, vous pourrez profiter du jardin paysager où se nichent des palmiers et des oliviers offrant l'esprit vacances.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	726 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	1316 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Electrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Traditionnelle	<b>DPE</b>	E (278)
<b>Etat</b>	Bon etat général	<b>GES</b>	C (17)
<b>Année de construction</b>	1980	<b>Honoraires</b>	31 500 € (3.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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