



## Propriété d'Exception Belle Ile en Mer

Réf. : SB5086-C - Prix : Vendu

Nichée en un lieu exceptionnel, PIERRES ET MER vous présente, EN EXCLUSIVITÉ, cette demeure de charme, une ancienne maison de pêcheur profitant d'une rare et prestigieuse vue panoramique sur l'avant Port de Sauzon.

Un emplacement de haut standing en position dominante avec sa grande terrasse ensoleillée bénéficiant d'une vue mer imprenable et dégagée, le long de la petite croisette avec le balai des bateaux de pêche et de plaisance.

Idéalement située aux abords des jolies ruelles, bordées de maisons aux teintes pastel, cette villa de la fin du 19ème propose près de 200 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux plus sa dépendance profitant elle aussi de ce spectacle marin, la maison d'Amis idéale.

Avec de grandes ouvertures vue mer sur chaque niveau, de légers travaux de rénovation redonneront facilement à cette maison sa fraîcheur de jeunesse.

Un lieu d'exception avec son port de plaisance dynamique, à proximité de la mythique pointe des Poulains, l'insolite parcours de Golf, les menhirs Jean et Jeanne et la sublime plage de Donnant.

- Vente confidentielle - Dossier de vente complet sur demande suite à un premier contact -

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1980
<b>Surface du terrain</b>	442 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est
<b>Nombre de pièces</b>	9	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Electrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Charme	<b>DPE</b>	F (375)
<b>Etat</b>	A rafraichir	<b>GES</b>	C (12)
<b>Année de construction</b>	1880	<b>Honoraires</b>	75 000 € (4.84%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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