



## PROPRIETE D'EXCEPTION PIEDS DANS L'EAU MORBIHAN

Réf. : EL5094 - Prix : Vendu

Idéalement située sur la station balnéaire de Damgan, au calme, Pierres & Mer vous présente cette demeure de prestige les pieds dans l'eau.

Ce bien nommé "le petit château de Kervoyal" est exceptionnel de par ses extérieurs offrant une vue dominante sur la mer et de par son intérieur qui est aménagé avec beaucoup de goût et révélant la magnifique bâtisse de la fin du 19ème laissant apparaître le granit.

Cette prestigieuse villa, chargée d'histoire, offre un majestueux spectacle de l'aube au coucher du soleil grâce à son exposition privilégiée. Cette vue mer enchantera votre quotidien et les deux portillons au bout du jardin, arboré d'arbres centenaires, vous permettra d'accéder directement à l'anse pour profiter de la plage de sable blanc et de la pêche à pied. Le mur de pierre avec son crénelage vous permet de profiter du ressac de la mer en toute quiétude à l'abri des regards.

Proposant près de 230 m<sup>2</sup>, cette demeure se compose d'une vaste pièce de vie avec son espace repas, sa salle à manger, sa cuisine, ses espaces salons bibliothèque et salon cigare. L'espace nuit offre une suite parentale avec salle de bain (balnéo) et son grand dressing aménagé, trois chambres, deux salles de douche et un bureau.

Un sous-sol complet et un garage.

### Caractéristiques principales

|                              |                     |                            |                   |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 230 m <sup>2</sup>  | <b>Année de rénovation</b> | N.C               |
| <b>Surface du terrain</b>    | 1092 m <sup>2</sup> | <b>Exposition</b>          | Sud               |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 10                  | <b>Taxe foncière</b>       | 1629 €            |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 4                   | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C               |
| <b>Chauffage</b>             | Fioul.              | <b>Assainissement</b>      | Tout à l'égout    |
| <b>Type de construction</b>  | Manoir              | <b>DPE</b>                 | Vierge            |
| <b>Etat</b>                  | Excellent           | <b>GES</b>                 | N.C               |
| <b>Année de construction</b> | 1880                | <b>Honoraires</b>          | 117 000 € (5.15%) |

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



**Sonia BERTAUD**

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

**06 73 44 23 72**

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