



## Maison de pêcheur avec piscine Golfe du Morbihan

Réf. : SB5135 - Prix : 785 000 € F.A.I.

Idéalement située au coeur du Golfe du Morbihan et à proximité immédiate de Vannes, la commune de Séné propose un cadre de vie exceptionnel avec son patrimoine culturel et ses paysages marins uniques;

En ce lieu privilégié et à quelques pas des sentiers côtiers, PIERRES ET MER vous présente cette maison de pêcheur du début du siècle, chargée d'histoire.

L'entrée s'ouvre sur une vaste et lumineuse pièce de vie avec son espace salon avec cheminée, son espace cuisine ouverte aménagée et équipée et son espace détente avec son bassin intérieur.

Un second salon avec cheminée, sur parquet, pour les longues soirées d'hiver.

L'étage s'ouvre sur une mezzanine bureau distribuant trois chambres dont deux avec salle de bains privative et une salle d'eau avec wc.

Le jardin, clos et paysager est riche de diverses essences et bénéficie d'une petite dépendance à rénover et un carport pour les voitures.

Très beau projet en Golfe du Morbihan.

Travaux à prévoir.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2010
<b>Surface du terrain</b>	532 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	3	<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>	D (176)
<b>Etat</b>	A rafraichir	<b>GES</b>	D (31)
<b>Année de construction</b>	1900	<b>Honoraires</b>	35 000 € (4.67%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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