



Maison en bord de mer Baden

Réf. : SB5314 - Prix : Vendu

Sur l'un des spots de la commune de Baden, dans un environnement calme et à l'abri du tumulte touristique, à proximité immédiate de l'école de voile et de l'embarcadère pour la célèbre Ile aux Moines, PIERRES ET MER vous présente en EXCLUSIVITÉ cette demeure marine de très bonne qualité de construction avec son jardin clos et paysager, idéalement située en seconde ligne du bord de mer.

Sur 2 niveaux, elle propose, au rez-de-chaussée une vaste entrée, un lumineux salon-séjour avec sa cheminée et ses grandes ouvertures sur la terrasse et le jardin sans vis à vis, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un cellier, une lingerie et un vaste espace parental composé d'une chambre, une salle de bains, un dégagement aménagé et un wc.

Le premier étage offre un bureau, une mezzanine, trois chambres dont l'une profitant d'une petite vue sur le Golfe du Morbihan, une salle de jeux (chambre possible), une salle d'eau et wc séparés.

Un garage de plus de 40m² avec un espace chaufferie et une douche pour les retours de plage et, en sous-sol partiel, une cave à vins et un atelier.

Terrain constructible et divisible (CU accordé).

Très beau projet en bord de mer, sur le Golfe du Morbihan.

Caractéristiques principales

Surface habitable	173 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1990 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Gaz citerne	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction		DPE	C (113)
Etat	Bon état général	GES	C (26)
Année de construction	1995	Honoraires	60 000 € (5.00%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr