



## propriete vue mer golfe du morbihan

Réf. : SB3516 - Prix : Vendu

Le Golfe du Morbihan? lieu emblématique de la Bretagne Sud appartenant au club « Les plus belles baies du monde », offre un spectacle unique où la terre et la mer se mêlent en paysages changeants ?

Implantée le long du Golfe du Morbihan, la dynamique commune de Baden possède une façade maritime importante et des points de vue remarquables sur les îles.

A moins de 2 heures de Paris en TGV, son climat doux et ensoleillé lui confère une qualité de vie incontournable et en fait une localisation attractive et touristique.

Dans cet environnement préservé et privilégié, à pieds des sentiers côtiers offrant ce merveilleux spectacle et au calme, PIERRES ET MER vous présente cette propriété contemporaine sur son jardin clos et arboré avec piscine à débordement, offrant de très beaux volumes, de belles prestations et une vue dégagée sur le Golfe du Morbihan.

L'entrée s'ouvre sur une vaste et lumineuse pièce de vie avec son plafond cathédrale lui donnant une dimension hors norme, sa cheminée pour de belles soirées d'hiver, sa cuisine ouverte totalement aménagée et équipée et son cellier attenant ; une suite parentale, un bureau?

L'étage offre une belle mezzanine profitant d'une très belle vue sur le golfe et ses îles, 3 chambres dont une bénéficiant d'une terrasse privative avec vue mer et 2 salles de bains dont une profitant également d'une terrasse avec vue mer.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1404 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	2249 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>		<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>		<b>DPE</b>	C (110)
<b>Etat</b>		<b>GES</b>	D (33)
<b>Année de construction</b>	1998	<b>Honoraires</b>	50 000 € (4.35%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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