Propriété de charme vue Golfe du Morbihan

Réf. : EM5510 - Prix : 892 500 € F.A.I.

Au coeur du Golfe du Morbihan, sur la commune de Theix-Noyalo, pour futurs privilégiés, sur 1725 m² de terrain descendant sur l'eau, cette propriété de 9 piéces, 5 chambres, 2 séjours avec cheminée, 2 cuisines, de 196 m² hab environ au total est composée de deux chaumières datant de 1878, entièrement rénovées en 2019.
La première chaumière d'une surface habitable d'environ 112 m² comprend un hall d'entrée, une pièce avec coin cuisine équipée et un séjour avec cheminée, une salle d'eau et WC , une chambre avec dressing. À l'étage, 1 wc, 2 chambres et 1 salle d'eau.
La seconde chaumière, d'environ 85 m² avec une vue directe et dégagée sur l'eau dispose d'une pièce de réception d'environ 30 m², d'une spacieuse cuisine fermée et équipée d'environ 20 m² avec accès à une terrasse exposée sud. A l'étage 2 chambres et une salle d'eau.
Cette propriété est agrémentée de dépendances, d'un carport et d'une terrasse couverte. Elle vous attend, aucun travaux n'est à prévoir, vous serez séduit par son cadre privilégié et intemporel.

Caractéristiques principales

Surface habitable	196 m²	**Année de rénovation**	2019
Surface du terrain	1725 m²	**Exposition**	Sud-Ouest
Nombre de pièces	9	**Taxe foncière**	1950 €
Nombre de chambres	5	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + pompe à chaleur	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Chaumière	**DPE**	C (-1)
Etat	Excellent	**GES**	A (5)
Année de construction	1878	**Honoraires**	42 500 € (5.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2023)

Eric MONNIN

Consultant Golfe du Morbihan (56)

06 89 97 53 74

em@pierresetmer.fr