



## Maison Vue mer à 180° Saint-Gildas-de-Rhuys

Réf. : EM5515 - Prix : 1 365 000 € F.A.I.

Face à la mer, à St-Gildas-de-Rhuys, venez découvrir cette maison traditionnelle à la situation rare, idéalement située en 1er rang

Nichée dans un environnement privilégié, les pieds dans l'eau avec une vue imprenable sur la mer, vous permettant de profiter pleinement de la beauté de la côte bretonne.

Construite en 1975, cette maison de 112 m<sup>2</sup> environ sur sous-sol complet ravira les amateurs d'authenticité.

Au rez-de-chaussée, une cuisine indépendante vue mer, un salon/séjour vue mer, une chambre vue mer, une salle de bains ainsi qu'un WC.

À l'étage, trois belles chambres toutes vue mer, un bureau, un WC, une salle d'eau.

Côté extérieur, cette situation d'exception est agémentée d'un terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec une terrasse vue mer orientée sud.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1000 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1300 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	1300 €
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Maison bretonne	<b>DPE</b>	E (300)
<b>Etat</b>	à rafraichir/rénover	<b>GES</b>	B (9)
<b>Année de construction</b>	1975	<b>Honoraires</b>	65 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2330 et 3210 € (Année de référence : 2023)



**Eric MONNIN**

**Consultant Golfe du Morbihan (56)**

**06 89 97 53 74**

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