Maison contemporaine bord de mer Guidel-Plage

Réf. : FR5537 - Prix : 699 000 € F.A.I.

Pierres et Mer vous présente cette magnifique villa contemporaine en bois, toute récente, située à 600 mètres de la plage et des commerces de Guidel-Plage.
Édifiée en 2022, cette superbe contemporaine développe une surface habitable de 117 m² environ, avec un loft de jardin (avec chambre et salle d'eau) de 20 m² environ sur un superbe terrain arboré et paysagé de 1000 m² environ.
Cette villa comprend :
Entrée avec dressing, espace technique et buanderie, wc indépendant, beau salon-séjour avec poêle à bois, sur parquet chêne massif, orienté à l'ouest et ouvert sur belle terrasse et jardin verdoyant, superbe cuisine aménagée et équipée de qualité.
A l'étage : deux suites parentales ouvertes sur balcon filant et une jolie vue sur la campagne, avec pour chaque chambre sa salle d'eau et son wc.
Une extension de 30 m2 supplémentaire en RDC permettrait d'envisager une suite parentale de plain-pied en cas de besoin.
Le loft de jardin, indépendant, nous propose une chambre et une salle d'eau.
A proximité : à 600 m de la plage et de tous ses commerces (Carrefour City, boulangerie, coiffeur, bars et restaurants de bord de mer), gare TGV de Lorient à 20 min.
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques principales

Surface habitable	137 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	1000 m²	**Exposition**	Ouest
Nombre de pièces	4	**Taxe foncière**	N.C
Nombre de chambres	3	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + pompe à chaleur	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	**DPE**	A (41)
Etat	Parfait état	**GES**	A (1)
Année de construction	2022	**Honoraires**	29 000 € (4.33%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 360 et 540 € (Année de référence :)

Florent ROBILLIARD
Responsable Morbihan (56)
06 62 44 04 62
fr@pierresetmer.fr