Maison de charme bord de mer Guidel Plage

Réf. : FR5147 - Prix : 585 000 € F.A.I.

PIERRES ET MER vous présente cette jolie maison de charme et de caractère située au calme à quelques centaines de mètres de la plage de Guidel-Plage et de ses magnifiques sentiers côtiers.

Rénovée avec goût et raffinement en 2022, cette belle demeure de charme, à la décoration séduisante, comprend au rdc :
Entrée avec dégagement et dressing, espace buanderie, wc indépendant, très beau salon-séjour sous poutres d'époque avec poêle à bois de marque et ouvert sur jolie terrasse au sud, cuisine aménagée et équipée haut de gamme.
A l'étage : 3 chambres, salle de bains et wc.
Étage 2 : très bel espace parental avec chambre, dressings, salle d'eau et wc.
Jolie terrasse très bien tenue orientée plein sud. Abri de stockage.
A proximité : accès à la plage, commerces de proximité, bars et restaurants à 600 m, bourg de Guidel et tous ses commerces à 3 min. en voiture, Lorient et sa gare TGV à 15 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	125 m²	**Année de rénovation**	2023
Surface du terrain	160 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	5	**Taxe foncière**	1300 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Electrique	**Assainissement**	
Type de construction	Caractère	**DPE**	D (216)
Etat	Excellent	**GES**	B (7)
Année de construction	1850	**Honoraires**	15 000 € (2.63%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 1480 et 2000 € (Année de référence :)

Florent ROBILLIARD

Responsable Morbihan (56)

06 62 44 04 62

fr@pierresetmer.fr