



## Maison neuve à vendre bord de rivière Morbihan

Réf. : FR5606 - Prix : 480 000 € F.A.I.

En exclusivité, Pierres et Mer vous présente cette superbe maison contemporaine.

Hors d'eau hors d'air, à finir d'aménager et prête à répondre à votre projet de vie, cette jolie villa aux lignes modernes se situe en bordure de rivière, dans un cadre magnifique, proche de Lorient et de ses commodités.

Sur 130 m2 habitables et sur deux niveaux, à la fois en rez-de-jardin, tout comme de plain pied, la vue sur la rivière depuis la maison est somptueuse, le cadre est verdoyant et le calme y est apaisant.

La maison contient également un grand garage et est bordée d'un jardin de plus de 870 m2.

Le petit port situé à 100 m. de là, ouvre à des perspectives de mise à l'eau directe pour toutes vos activités nautiques (paddle, canoë, kayak...) voire pour amarrer votre bateau.

Le prix affiché est un prix de première offre possible, honoraires de négociation inclus, le vendeur sera libre d'accepter ou de refuser les offres auxquelles il entend donner suite.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	879 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + pompe à chaleur	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	()
<b>Etat</b>	Neuf	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	2024	<b>Honoraires</b>	23 000 € (4.42%)

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



**Florent ROBILLIARD**

**Responsable Morbihan (56)**

**06 62 44 04 62**

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