



Baden, propriété de caractère en pierre sous chaume

Réf. : AT020426 - Prix : 1 080 000 € F.A.I.

BADEN - Au coeur du golfe du Morbihan et à deux pas du parcours de golf de Baden, au calme et sans vis à vis, belle propriété en pierres sous toiture en chaume, exposée au Sud-Ouest, d'une surface de 180 m² environ, édifée sur un terrain clos paysagé de plus de 1300 m², avec bassins à carpes, piscine, oliviers... Destinée à de futurs privilégiés.

Comprenant :

- Au rez de jardin : un vaste séjour de 60 m² environ, un coin repas donnant sur la cuisine équipée, une pièce cocooning de 30 m², 2 chambres avec salle d'eau partagée, un garage de 25 m² environ. - A l'étage : une suite parentale avec salle d'eau et WC séparé, une autre chambre avec accès du coin cocooning. Prestations de goût et matériaux de qualité. A voir absolument.

Caractéristiques principales

Surface habitable	180 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1304 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1900 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à granulés	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Longere	DPE	D (-1)
Etat	Bon etat général	GES	N.C
Année de construction		Honoraires	31 500 € (3.00%)

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



Aurélie TATARD

Consultante Vannes et Golfe du Morbihan

07 62 98 22 96

at@pierresetmer.fr