



## Baden, propriété de caractère en pierre sous chaume

Réf. : EM020426 - Prix : 1 110 750 € F.A.I.

BADEN - Au cœur 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 m<sup>2</sup> environ, édifée sur un terrain clos paysagé de plus de 1300 m<sup>2</sup>, avec bassins à carpes, piscine, oliviers... Destinée à de futurs privilégiés.

Comprenant :

- Au rez de jardin : un vaste séjour de 60 m<sup>2</sup> environ, un coin repas donnant sur la cuisine équipée, une pièce cocooning de 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres avec salle d'eau partagée, un garage de 25 m<sup>2</sup> 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

<b>Surface habitable</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1304 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	1900 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à granulés	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Longere	<b>DPE</b>	D (-1)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	63 000 € (6.00%)

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



**Eric MONNIN**

**Consultant Golfe du Morbihan (56)**

**06 89 97 53 74**

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