





PropriÃ©tÃ© les pieds dans l'eau Ã Arradon

Réf. : SB5658 - Prix : 1 855 000 € F.A.I.

Là où les marées rythment les journées et où la lumière change à chaque heure, cette authentique maison Bretonne de 1850 dévoile une adresse rare, littéralement ouverte sur la mer.
Édifiée face à l'horizon, les pieds dans l'eau, la propriété profite d'un accès direct à la plage et d'une vue mer omniprésente, offrant ce sentiment précieux d'être en harmonie avec les éléments. Derrière ses murs de pierre chargés d'histoire, la maison conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation soignée réalisée entre 2011 et 2013 puis en 2024.
Dès l'entrée, l'atmosphère est chaleureuse et apaisante. Le séjour cuisine, articulé autour d'une cheminée en pierre, invite naturellement aux soirées conviviales après les longues journées au bord de l'eau. Les ouvertures sur l'extérieur prolongent les espaces de vie vers le jardin et la mer, créant une sensation de liberté permanente.
La maison développe environ 135 m² et propose une distribution fluide et confortable. À l'étage de la bâtisse principale, un palier dessert une chambre lumineuse, une salle de bains avec baignoire et douche ainsi qu'un wc indépendant. La chambre et la salle de bains bénéficient toutes deux d'un vélux exposé plein sud offrant une agréable vue mer et une lumière naturelle tout au long de la journée.
Les trois autres chambres, situées de plain-pied, disposent chacune d'un accès direct vers l'extérieur, permettant à chacun de profiter d'une certaine indépendance et d'un lien privilégié avec le jardin et l'environnement marin. Deux salles de bains viennent

Caractéristiques principales

Surface habitable	116 m²	**Année de rénovation**	2013
Surface du terrain	2368 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	1446 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Vieilles pierres	**DPE**	D (233)
Etat	Rénovation de qualité	**GES**	B (7)
Année de construction	1850	**Honoraires**	55 000 € (3.06%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 1920 et 2670 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Sonia BERTAUD

Associée - Gérante & Responsable Morbihan

06 73 44 23 72

sb@pierresetmer.fr