



## Domaine de caractère avec piscine et activité locative

Réf. : CD5663 - Prix : 990 000 € F.A.I.

À Landaul, au cœur d'un environnement paisible et préservé, cette propriété rare offre un véritable art de vivre entre authenticité, confort et douceur de vivre. Niché dans un cadre verdoyant, cet ensemble immobilier de caractère se compose de cinq maisons avec piscine, chacune disposant de son propre cabanon, invitant à la détente et aux instants partagés en toute intimité.

Quatre maisons, actuellement louées, séduisent par leur agencement fonctionnel et chaleureux. Chacune propose au rez-de-chaussée une entrée ouvrant sur un agréable séjour avec cuisine ouverte aménagée, ainsi qu'un wc. À l'étage, deux chambres lumineuses et une salle de bains avec wc composent l'espace nuit. L'une de ces maisons bénéficie également d'une pièce supplémentaire au rez-de-chaussée, idéale pour un bureau, une chambre d'appoint ou un espace de loisirs.

La maison principale, plus généreuse encore, révèle une atmosphère accueillante et familiale. Dès l'entrée, les volumes et la lumière naturelle créent une sensation immédiate de bien-être. La cuisine s'ouvre sur un séjour agrémenté d'un poêle à pellets, tandis que le superbe salon cathédrale avec poêle à bois apporte charme et caractère à l'ensemble. Une chambre de plain-pied, une salle d'eau, une buanderie et un cellier complètent ce niveau pensé pour le confort du quotidien. À l'étage, un dégagement dessert deux chambres, un bureau, un placard ainsi qu'une salle de bains avec wc, offrant un espace de vie idéal pour une famille ou pour recevoir.

Un garage disposant d'une cave voutée semi-enterrée et un carport viennent parfaire les prestations de cette propriété aux multiples possibilités : résidence principale avec activité locative, projet familial, investissement patrimonial ou activité touristique.

Entre terre et mer, à quelques minutes des grands axes et des plages du Morbihan, cette propriété pleine de charme invite à écrire une nouvelle histoire de vie dans un cadre authentique et ressourçant.

DPE : CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023, se situe entre 2119euros et 2867euros

DPE : CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023, se situe entre 1199euros et 1623euros

DPE : CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023, se situe entre 1272euros et 1720euros

DPE : CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023, se situe entre 1199euros et 1623euros

DPE : CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023, se situe entre 1329euros et 1799euros

DPE : CLASSE ÉNERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023, se situe entre 1634euros et 2210euros

Camille DORVAL

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	408 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	2074 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	17	<b>Taxe foncière</b>	3099 €
<b>Nombre de chambres</b>	11	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + cheminée	<b>Assainissement</b>	Fosse toutes eaux
<b>Type de construction</b>	Longere	<b>DPE</b>	D (222)
<b>Etat</b>		<b>GES</b>	B (8)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	47 000 € (4.98%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2119 et 2867 € (Année de référence : )



### Camille DORVAL

Consultante Auray, Carnac & La Trinité sur Mer (56)

06 65 13 51 16

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