



Maison vue mer à Etel, plage & commerces à pied

Réf. : CD4578 - Prix : 735 000 € F.A.I.

À Etel, dans un environnement privilégié en bordure de la Ria, cette propriété bénéficie d'un emplacement particulièrement rare, offrant un cadre de vie privilégié, à proximité du littoral et des commodités.

L'entrée ouvre sur un salon et un séjour aux volumes généreux, tournés vers l'extérieur. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, se prolonge par une arrière-cuisine également aménagée, bénéficiant d'une entrée de service.

Le rez-de-chaussée accueille également trois chambres, dont une suite parentale avec sa salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau indépendante. Une buanderie ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un dégagement dessert cinq chambres supplémentaires ainsi que deux greniers, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon les envies et les projets de chacun.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage, un agréable jardin entièrement clos et encore constructible.

Face à la Ria, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié et d'un potentiel remarquable.

Des travaux de rénovation et de modernisation sont à prévoir afin de révéler pleinement ses volumes et de repenser les espaces selon les envies.

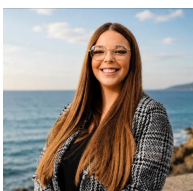
DPE : CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix moyens des énergies

Caractéristiques principales

Surface habitable	238 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	2359 m ²	Exposition	Ouest
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	2600 €
Nombre de chambres	8	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Fioul.	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Traditionnelle	DPE	F (282)
Etat	A rénover	GES	F (89)
Année de construction	1972	Honoraires	35 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 8420 et 11430 € (Année de référence : 31/12/2021)



Camille DORVAL

Consultante Auray, Carnac & La Trinité sur Mer

06 65 13 51 16

cd@pierresetmer.fr