



Villa contemporaine avec vue mer à Riantec, plage à pied

Réf. : SB5698 - Prix : 599 900 € F.A.I.

À Riantec, cette villa contemporaine conjugue une vue dégagée sur l'eau, des volumes généreux et une organisation familiale particulièrement aboutie. Construite en 2017, elle s'ouvre sur un jardin clos et paysager de 678 m².

Cette maison contemporaine à Riantec se distingue avant tout par son ouverture vers l'eau. Depuis le séjour, la cuisine, la terrasse de l'étage et plusieurs chambres, la vue accompagne les espaces de vie au quotidien. La plage est accessible à pied, dans un environnement résidentiel offrant peu de vis-à-vis.

Édifiée en 2017 sur vide sanitaire, la maison développe environ 163 m² habitables. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un séjour d'environ 40 m², largement ouvert sur la terrasse et le jardin grâce à deux baies à galandage. La cuisine ouverte, aménagée et équipée bénéficie, elle aussi, de la vue sur la mer et dispose d'un îlot central. Un cellier attenant complète cet espace fonctionnel.

Une chambre de plain-pied profite de son dressing aménagé et de sa salle d'eau privative. À l'étage, une vaste mezzanine offre un espace bureau ou détente et donne accès à une terrasse avec vue dégagée sur l'eau. Trois chambres, dont deux ouvertes vers la mer, se partagent une salle de bains complète avec baignoire d'angle, douche italienne, double vasque et wc.

Le jardin clos et paysager prolonge naturellement la maison. Un garage de 60 m² avec espace atelier, point d'eau et salle d'eau d'appoint apporte un confort appréciable, notamment au retour de plage. Stationnement, terrasse et rangements viennent

Caractéristiques principales

Surface habitable	163 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	678 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1800 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Aérothermie	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	A (29)
Etat	Très bon état général	GES	A (1)
Année de construction	2017	Honoraires	24 900 € (4.33%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 530 et 760 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Sonia BERTAUD

Associée - Gérante & Responsable Morbihan

06 73 44 23 72

sb@pierresetmer.fr