



Maison en bordure de Ria à Belz

Réf. : SB5702 - Prix : 735 000 € F.A.I.

Au bord de la ria d'Étel, dans un environnement naturel strictement préservé, cette maison des années 70 récemment rénovée s'avance comme un belvédère discret face au paysage. Ici, l'eau et la lumière dialoguent à toute heure, offrant un tableau vivant où se reflètent les nuances d'ardoise, d'herbe et d'écume. Le jardin de 697m² s'ouvre largement vers la nature, et les grandes baies vitrées captent les variations de la ria au fil des marées.

Déployant 134m² de vie contemporaine, la maison a été pensée pour conjuguer confort quotidien et douceur de vie en famille. Le rez-de-chaussée accueille une entrée avec rangements, un séjour lumineux traversant, une cuisine ouverte doublement exposée, ainsi qu'une chambre de plain-pied donnant directement sur le jardin. Une salle d'eau moderne et un wc indépendant..

À l'étage, trois chambres aux volumes généreux prolongent l'atmosphère apaisée du lieu, deux pièces déplafonnées sous charpente, une chambre avec vue dégagée, et une salle de bains baignée de lumière grâce à son velux offrant une échappée sur la ria. Le sous-sol intégral renforce la fonctionnalité de la maison avec garage, atelier et buanderie, idéal pour les vélos, le matériel nautique ou les activités de plein air.

La construction traditionnelle, les menuiseries double vitrage, les volets motorisés au rez-de-chaussée, le chauffage à inertie et les rénovations récentes assurent un confort contemporain. Le bien se situe en zone Nds, secteur littoral strictement protégé, au plus près de l'eau, dans un cadre rare où la nature est omniprésente.

Caractéristiques principales

Surface habitable	134 m ²	Année de rénovation	2025
Surface du terrain	697 m ²	Exposition	N.C
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Traditionnelle	DPE	C (0)
Etat	Très bon état général	GES	N.C
Année de construction	1972	Honoraires	35 000 € (5.00%)

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



Sonia BERTAUD

Associée - Gérante & Responsable Morbihan (56)

06 73 44 23 72

sb@pierresetmer.fr