





Maison de MaÃ®tre entre plage & bourg Ã Groix

Réf. : SB5715 - Prix : 1 100 000 € F.A.I.

À Groix, à quelques pas de la plage et non loin du bourg, Pierres et Mer vous propose un ensemble patrimonial rare, composé d'une maison de Maître en pierre du début du XXe siècle et de nombreuses dépendances, implanté sur un terrain de 1 983 m².
Ici, tout invite à imaginer.
Derrière ses façades en pierre, cette ancienne maison de Maître conserve les traces d'une architecture insulaire authentique .
La maison développe actuellement 86 m² habitables de plain-pied. L'entrée dessert un séjour avec cheminée, une cuisine indépendante ouverte sur le jardin, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes indépendantes.
Mais l'essentiel du potentiel se découvre dans les étages.
Deux plateaux d'environ 83 m² chacun, aujourd'hui à aménager, offrent près de 166 m² supplémentaires. Le premier étage bénéficie notamment d'une hauteur sous plafond de 3,11 mètres et conserve ses conduits de cheminée. Au dernier niveau, la charpente d'origine vient souligner le caractère des lieux.
Après rénovation et aménagement, la maison principale pourrait ainsi développer environ 250 m².
Un patrimoine à réinventerLa propriété se distingue également par l'importance de ses dépendances, représentant près de 190 m² supplémentaires.
Ancien chai, dépendance accolée avec grenier, second bâtiment attenant et garage indépendant composent un ensemble de

Caractéristiques principales

Surface habitable	250 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	1589 m²	**Exposition**	Sud-Ouest
Nombre de pièces	10	**Taxe foncière**	1934 €
Nombre de chambres	3	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Electrique	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Vieilles pierres	**DPE**	Vierge
Etat	A rénover	**GES**	N.C
Année de construction	1900	**Honoraires**	44 337 € (4.20%)

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



Sonia BERTAUD
Associée - Gérante & Responsable Morbihan
06 73 44 23 72
sb@pierresetmer.fr