





Maison des annÃ©es 30 face Ã la riviÃ¨re du Bono

Réf. : CD5727 - Prix : 1 149 500 € F.A.I.

Au cœur d'un environnement privilégié, proche du centre-ville du Bono, de ses commerces et de son port. Cette propriété séduit avant tout par sa vue remarquable sur la rivière du Bono et ses couchers de soleil tout au long de l'année. La proximité immédiate de l'eau et la qualité de son panorama lui confèrent un caractère singulier, offrant un cadre de vie rare et recherché.
Édifiée sur deux parcelles totalisant 1 081 m², la propriété dispose également d'un potentiel de droits à construire résiduels d'environ 130 m². Une perspective intéressante pour envisager un agrandissement de la maison existante ou un projet de construction indépendante.
Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour, tourné vers la rivière du Bono, dont il profite pleinement de la vue. Un espace complémentaire accueille une buanderie avec accès vers l'extérieur, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains et un placard aménagé.
Au premier étage, un palier distribue trois chambres, dont une avec mezzanine et dressing, une seconde avec un placard et une troisième bénéficiant de deux balcons. Une salle d'eau, ainsi qu'un WC, complètent ce niveau. Le deuxième étage accueille une quatrième chambre aménagée sous les combles.
À l'extérieur, la propriété profite d'un jardin paysager et arboré, agrémenté d'un puits. Les espaces annexes se composent d'une première dépendance comprenant un cellier en rez-de-chaussée et un atelier à l'étage, ainsi que d'un second atelier bénéficiant

Caractéristiques principales

Surface habitable	88 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	1081 m²	**Exposition**	Est Sud-Ouest
Nombre de pièces	5	**Taxe foncière**	1138 €
Nombre de chambres	3	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Fioul.	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Années 30	**DPE**	F (405)
Etat	A rafraichir	**GES**	F (80)
Année de construction	1930	**Honoraires**	49 500 € (4.50%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 3573 et 4835 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Camille DORVAL
Consultante Auray, Quiberon Terres Atlantiques
06 65 13 51 16
cd@pierresetmer.fr