





Maison de 197 mÂ² sur le golf de Baden, entre bord de mer et riviÃ¨re

Réf. : SB5724 - Prix : 1 200 000 € F.A.I.

Entre les greens verdoyants du golf de Baden, les sentiers côtiers du Golfe du Morbihan et les rivières sinueuses, cette maison regarde la nature et invite à vivre au rythme des marées. À quelques pas du parcours et à deux pas des rivages, on profite d'un accès immédiat aux loisirs nautiques, au golf ou aux promenades au coucher du soleil.
Le cadre est rare : un emplacement privilégié directement sur le parcours de golf, le calme absolu d'un environnement préservé, un horizon verdoyant et maritime en toile de fond, et une vraie douceur de vivre à Baden. Édifiée en 2001 sur un terrain de 840 m², la maison développe environ 197 m² habitables. Les volumes sont généreux, la circulation fluide, et la terrasse prolonge naturellement les pièces de vie vers l'extérieur.
Une adresse recherchée où chaque espace invite à la sérénité. Si vous recherchez une maison conjuguant avec justesse esprit marin, environnement golfique, volumes confortables et qualité de vie dans le Morbihan, cette propriété saura vous séduire.

Caractéristiques principales

Surface habitable	197 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	840 m²	**Exposition**	Sud-Est
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	2093 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Aérothermie	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Architecte	**DPE**	B (95)
Etat	Bon etat général	**GES**	A (3)
Année de construction	2001	**Honoraires**	50 000 € (4.35%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 1330 et 1860 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Sonia BERTAUD

Associée - Gérante & Responsable Morbihan

06 73 44 23 72

sb@pierresetmer.fr