



## VILLA DE PRESTIGE BORD DE MER MORBIHAN

Réf. : SR4300 - Prix : 1 508 000 € F.A.I.

A vendre dans le Morbihan, une villa exceptionnelle proche de la mer aux prestations haut de gamme. Idéale aussi pour un projet de chambres d'hôtes haut de gamme.

Ce sont volumes, luminosité, sentiments de bien-être et d'espace qui vous emportent, au coeur de cette magnifique villa contemporaine située à 2 minutes des plages et d'un golf de bord de mer en Bretagne sud. Les prestations exceptionnelles, la piscine intérieure, les volumes étonnants font de cette propriété un bien unique à vendre sur le bord de mer proche de Lorient dans le Morbihan (56).

Sur un terrain de plus de 12 000 m<sup>2</sup>, une surface habitable de plus de 500m<sup>2</sup>. La maison comprend 5 chambres toutes équipées de salles de bains dont une suite parentale avec grand dressing.

□1er niveau : grand séjour salon de 128m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse au sud de 130m<sup>2</sup> entièrement refaite en teck. Petit salon, salle à manger, cuisine moderne aménagée et équipée, suite parentale avec salle de bains et grands dressings. Le tout sur parquet ou sol marbré. □Rez de jardin : bureau, buanderie, chaufferie, vestiaires avec douche pour piscine, 4 chambres équipées de salle de bains et grands placards, coin piscine ouvert sur terrasse plein sud, coin bar et salle d'entretien physique, cave équipée. Idéale chambres d'hôtes haut de gamme, tout y est : piscine, court de tennis, espace vert, intimité, chambres volumineuses avec salle de bains, proximité commerces, gares, aéroport, plage à 2 kms, golf à 5min., etc.

### Caractéristiques principales

|                              |                      |                            |                  |
|------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 534 m <sup>2</sup>   | <b>Année de rénovation</b> | N.C              |
| <b>Surface du terrain</b>    | 12158 m <sup>2</sup> | <b>Exposition</b>          | N.C              |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 11                   | <b>Taxe foncière</b>       | 3900 €           |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 5                    | <b>Taxe d'habitation</b>   | 3900 €           |
| <b>Chauffage</b>             |                      | <b>Assainissement</b>      | TAE              |
| <b>Type de construction</b>  |                      | <b>DPE</b>                 | C (118)          |
| <b>Etat</b>                  | Excellent            | <b>GES</b>                 | D (35)           |
| <b>Année de construction</b> | 1980                 | <b>Honoraires</b>          | 58 000 € (4.00%) |



**Sabine RABUT**

**Responsable De la Ria d'Etel à Concarneau (29S - 56)**

**06 62 64 87 79**

[sr@pierresetmer.fr](mailto:sr@pierresetmer.fr)