



PROPRIÉTÉ CONTEMPORAINE BORD DE MER

Réf. : SB3911 - Prix : Vendu

Toute proche du Golf de Baden, des commodités et d'une remarquable façade maritime donnant sur les îles du Golfe: à moins de 3h de Paris en TGV, climat doux et ensoleillé, qualité de vie incontournable- une localisation attractive et touristique-

Dans cet environnement préservé et privilégié, au calme, proche des sentiers côtiers offrant de merveilleux spectacles, PIERRES ET MER vous présente cette propriété contemporaine de 1999 sur son jardin clos et arboré d'environ 2350 m², avec piscine et "pool house". Cette propriété vous offre de très beaux volumes, de belles prestations et de multiples possibilités d'extension....

Au rez-de chaussée, l'entrée dessert un vaste séjour de plus de 50 m² avec une cheminée donnant sur une terrasse exposée au sud, une cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine, un WC, une suite parentale avec sa salle d'eau (douche et WC) et son dressing aménagé.

A mi-palier; un bureau-bibliothèque, un grenier aménageable.

A l'étage; une mezzanine et son espace de jeux, 3 belles et grandes chambres, 2 salles d'eau, un WC, un second grenier aménageable.

Un Garage double d'environ 50m², une buanderie et 2 caves complètent l'ensemble.

Au sud de la maison, vous profiterez d'une piscine chauffée (10X5m) et de son "pool house" comprenant 1 salle d'eau (douche) et un WC indépendant.

Caractéristiques principales

Surface habitable	280 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	2350 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1914 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	1914 €
Chauffage		Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	B (81)
Etat	Très bon état général	GES	D (22)
Année de construction	1998	Honoraires	75 000 € (5.00%)

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



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr