



propriété de charme entre auray et lorient

Réf. : SB3909 - Prix : Vendu

---- VENDU PAR PIERRES ET MER ----

A 5 minutes du bras de mer Sud Morbihan, idéalement située à mi-chemin entre Vannes et Lorient, à la source de la célèbre Ria d'Etel, sur une commune littorale, dans un environnement bucolique et au calme, PIERRES ET MER vous présente cette superbe bâtisse, rénovée avec goût et proposant un très fort potentiel.

Ancienne ferme du Château voisin, le bâtiment principal fut reconstruit au début du 19ème siècle et a été totalement rénové par les actuels propriétaires et gardé au goût du jour.

L'endroit est paisible et invite à la détente? l'évidence d'un lieu d'accueil à proximité immédiate des trésors de la Ria d'Etel.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de vie avec sa cheminée d'époque, une cuisine totalement aménagée et équipée dans son style ancien, un chaleureux salon avec sa cheminée, trois chambres dont 2 avec mezzanines de couchage, salle de bains et un grenier aménageable ;

Une seconde partie propose trois vastes chambres tout confort avec leurs salles de bains privatives, deux très belles suites et un gîte.

La dépendance, dans l'attente de sa rénovation, offre un potentiel supplémentaire et abrite aujourd'hui un garage, une buanderie,

Caractéristiques principales

Surface habitable	400 m ²	Année de rénovation	2002
Surface du terrain	5345 m ²	Exposition	Sud-Est
Nombre de pièces	15	Taxe foncière	2000 €
Nombre de chambres	11	Taxe d'habitation	2000 €
Chauffage		Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Vieilles pierres	DPE	D (166)
Etat		GES	A (5)
Année de construction	1810	Honoraires	38 000 € (5.43%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr