



## maison d'architecte bord de mer arzon

Réf. : LZ4017 - Prix : 708 750 € F.A.I.

Très belle situation pour cette maison d'architecte à quelques minutes à pied du port du Crouesty et des commerces, dans un quartier résidentiel calme.

A proximité du port du Crouesty, cette villa de charme construite avec des matériaux de qualité dans un esprit de développement durable, vous offre des pièces généreuses et lumineuses. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec rangements, une cuisine avec verrière exposée sud et ouest, aménagée et équipée ouverte sur un séjour de 55 m<sup>2</sup> environ donnant accès à une terrasse orientée sud, une suite parentale, un wc, un cellier avec accès à un garage double et espace buanderie. A l'étage : 3 chambres, une pièce centrale de 35 m<sup>2</sup>, une salle de bain, un réduit.

L'isolation généreuse, combinée avec un système de chauffage géothermique par le sol ainsi que des panneaux solaires, permettent un classement de performance énergétique exceptionnel.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	237 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	599 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1800 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	1800 €
<b>Chauffage</b>		<b>Assainissement</b>	
<b>Type de construction</b>		<b>DPE</b>	( )
<b>Etat</b>		<b>GES</b>	A (2)
<b>Année de construction</b>	2002	<b>Honoraires</b>	33 750 € (5.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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