Villa contemporaine avec piscine Golfe du Morbihan

Réf. : LZ4061 - Prix : 624 000 € F.A.I.

Située sur la Presqu'île de Rhuys, proche des sentiers côtiers et du Golfe, cette maison d'architecte avec piscine, exposée Sud, vous offre le confort d'une villa contemporaine dans un environnement calme aux portes d'un charmant village, à seulement 20 mn de Vannes.
Cette villa se compose au rez-de-chaussée d'une entrée cathédrale avec placards, d'un wc, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour agrémenté d'une cheminée à foyer fermé, accès à la terrasse exposée Sud et la piscine ainsi qu'au jardin arboré. Le rez-de-chaussée comprend également un appartement avec accès intérieur ou accès indépendant par le jardin. Cet appartement se compose de 2 chambres, un wc, une salle d'eau, une cuisine ouverte sur séjour avec accès jardin.
A l'étage , un dégagement dessert une suite parentale avec balcon, un bureau , 3 chambres, une salle d'eau.
Le sous-sol complet aménagé peut accueillir voitures et bateau par une rampe extérieure, il est également accessible par la cuisine pour accéder directement à la buanderie, au cellier, à la cave ainsi qu'à l'espace technique. A noter la démarche de dévelopement durable par l'installation de panneaux solaires qui alimentent la maison en électricité.
Cette maison pourra être votre résidence principale ou secondaire avec une possibilité de revenus locatifs. A visiter sans tarder !!!

Caractéristiques principales

Surface habitable	230 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	1577 m²	**Exposition**	N.C
Nombre de pièces	8	**Taxe foncière**	2165 €
Nombre de chambres	6	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	gaz avec cuve	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	**DPE**	B (84)
Etat		**GES**	D (27)
Année de construction	2004	**Honoraires**	29 000 € (4.87%)

Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr