# Villa d'architecte avec piscine bord de mer à ARZON

Réf. : LZ4104 - Prix : Vendu

PIERRES ET MER vous présente cette superbe villa d'architecte avec piscine située en bord de mer sur la Presqu'île de Rhuys à ARZON. A quelques pas de la plage, dans un environnement calme, vous profiterez des agréments du port du Crouesty et ses commerces ou de la thalassothérapie. L'environnement idéal pour la détente et les ballades sur les sentiers côtiers.
La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec placards, d'un vaste et lumineux séjour exposé sud, agrémenté d'une cheminée, accès direct à la terrasse et à la piscine, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une arrière-cuisine, d'un wc et d'une suite parentale de 30 m² environ. A l'étage, le couloir dessert 4 chambres, un wc, 2 salles d'eau.
L'annexe vous offre en sus 3 chambres et 2 salles d'eau, un beau potentiel pour accueillir famille et amis ou développer un projet de chambres d'hôtes.
Le jardin clos et arboré est agrémenté d'une piscine, d'une agréable pergola, d'une terrasse exposée sud et d'un cabanon de jardin, l'ensemble du terrain représente une superficie de 843 m² environ.
Ce bien conviendra tout autant à votre projet de résidence principale que de résidence secondaire.

## Caractéristiques principales

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface habitable** | 220 m² | **Année de rénovation** | N.C |
| **Surface du terrain** | 843 m² | **Exposition** | Sud |
| **Nombre de pièces** | 10 | **Taxe foncière** | 1831 € |
| **Nombre de chambres** | 8 | **Taxe d'habitation** | 2232 € |
| **Chauffage** | Électrique + cheminée | **Assainissement** | Tout à l'égout |
| **Type de construction** | Architecte | **DPE** | D (214) |
| **Etat** | bon | **GES** | C (12) |
| **Année de construction** | 1997 | **Honoraires** | 46 000 € (5.00%) |

**Sabine RABUT**
**Expert immobilier & Responsable Morbihan**
**06 62 64 87 79**
sr@pierresetmer.fr