



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION GOLFE DU MORBIHAN

Réf. : SB4125 - Prix : Vendu

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

Idéalement située aux abords du Golfe du Morbihan, PIERRES ET MER vous présente cette vaste Propriété profitant d'un panorama et d'un accès privilégié sur le Golf.

Amateurs de grands espaces, cette villa d'Architecte particulièrement bien pensée, articulée autour d'un intimiste patio, avec ses prestations et matériaux haut de gamme propose une lumineuse pièce de vie (triple exposition) avec sa cheminée à double foyer et ses larges baies accédant au patio, une cuisine aménagée et équipée avec son espace salle à manger, une suite parentale (dressing et salle de bains privative). Un jardin d'hiver "espace détente" complète parfaitement cette vie de plain pieds avec son Hammam, son Jacuzzi, sa piscine chauffée et ses espaces sanitaires dédiés.

Le premier niveau s'ouvre sur une vaste salle de snooker profitant de la vue dégagée et distribuant d'une part, une chambre avec salle d'eau privative et une pièce de rangement, d'autre part, deux chambres se partageant une salle de bains.

Le rez-de-jardin se compose d'une chambre avec salle de bains privative et un accès terrasse extérieure, une cave à vin climatisée, un atelier, un garage pour quatre voitures et les espaces techniques chaufferie, machinerie piscine...

Construction de qualité, Architecture originale, environnement de qualité.

Sentiers côtiers accessibles à pieds et commerces à quelques minutes.

Caractéristiques principales

Surface habitable	340 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	2136 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	12	Taxe foncière	2500 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Fioul.	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Architecte	DPE	C (106)
Etat	Très bon état général	GES	C (19)
Année de construction	2004	Honoraires	60 000 € (4.20%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr