



## Maison les pieds dans l'eau

Réf. : SR5396 - Prix : 852 800 € F.A.I.

Découvrez votre futur havre de paix à Port Louis : une villa en bord de mer, offrant une vue imprenable sur la petite mer de Gâvres. Son emplacement unique garantit une tranquillité absolue, à l'abri des vents.

Construite dans les années 70, cette villa s'étend sur plusieurs niveaux qui vous réservent une surface habitable de 175 m<sup>2</sup>. Dès votre arrivée, vous serez accueillis par un vaste hall d'entrée, offrant une première impression de grandeur. Il dessert un bureau, une buanderie, un atelier, un garage et un wc.

En montant au premier étage, vous découvrirez un salon doté d'une cheminée avec insert, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine entièrement équipée offre une vue panoramique sur la mer, vous permettant de préparer vos repas en admirant les reflets de l'océan.

Profitez également d'une chambre avec vue sur la mer, où vous pourrez vous réveiller chaque matin en contemplant le spectacle des vagues. Une salle de bains et des toilettes viennent compléter cet étage.

Au deuxième étage, vous découvrirez un espace nuit comprenant quatre chambres, dont deux bénéficient d'une vue imprenable sur la mer. Une salle de bains avec toilettes et un grenier offrent des espaces de rangement supplémentaires.

Le jardin aménagé est un véritable havre de paix. Vous pourrez vous détendre et profiter de moments de convivialité en famille ou entre amis.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	gaz de ville	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>		<b>DPE</b>	D (238)
<b>Etat</b>	A rénover	<b>GES</b>	E (52)
<b>Année de construction</b>	1971	<b>Honoraires</b>	32 800 € (4.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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