



Villa d'Architecte à Baden

Réf. : SB4473 - Prix : Vendu

---VENDU PAR PIERRES ET MER---

Exceptionnel ! Dans un environnement privilégié, à proximité des commerces, des sentiers côtiers et du parcours de Golf de Baden, PIERRES ET MER vous présente cette maison d'Architecte de belle qualité de construction et de très bon standing proposant de beaux volumes bien distribués.

Le rez-de-chaussée de cette villa de prestige idéalement située dans le Golfe du Mobihan s'ouvre sur une vaste entrée desservant un lumineux séjour avec cheminée, une cuisine haut de gamme aménagée et équipée, un cellier attenant, un bureau, une chambre parentale avec dressing et salle d'eau privative (douche Italienne), un wc avec lave mains; L'étage propose une mezzanine plongeant sur le salon, trois chambres, une salle de bains (douche et baignoire) avec wc et un grenier de rangement.

Un sous-sol composé d'un espace garage pouvant accueillir trois à quatre voitures, un espace atelier et une cave sur terre battue.

Le jardin, clos et paysager de plus de 3800 m², offre une vue dégagée et sans vis à vis.

Un emplacement d'exception, au calme, sans vis à vis et une maison en parfait état d'entretien.

Caractéristiques principales

Surface habitable	230 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	3893 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1340 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Electrique	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Architecte	DPE	D (173)
Etat	Très bon état général	GES	B (8)
Année de construction	2000	Honoraires	60 000 € (4.69%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence :)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr