

L'IMMOBILIER DU MORBIHAN

Anita Chaudet



SAINT-ARMEL ÉLÉGANTE MAISON FAMILIALE AVEC...

867 350 € FAI

Pièce(s) : 6

Chambre(s) : 5

Année de construction: 0

ST ARMEL

Surface Hab : 175 m²

Surface de terrain : 2000 m²

Exposition : Sud

- Garage - Parking - Piscine

Nichée dans un environnement préservé aux portes du Golfe du Morbihan, cette propriété séduit dès l'entrée par son atmosphère sereine et la qualité de son architecture. La maison offre une pièce de vie de plus de 55m² bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond de type cathédrale s'ouvrant sur le jardin, créant une continuité fluide entre intérieur et extérieur. La cuisine, à la fois fonctionnelle et harmonieuse, complète cet espace de convivialité. Le rez-de-chaussée accueille une superbe suite parentale de 26 m², une seconde chambre et des rangements bien pensés ainsi qu'une confortable lingerie. À l'étage, une vaste mezzanine distribue deux chambres supplémentaires et une salle d'eau. À l'extérieur, le parc paysager de 2000 m², soigneusement arboré, abrite divers espaces de détente autour de la piscine, parfaite pour profiter des beaux jours. Un double garage avec mezzanine, un pool house, un espace préau complète l'ensemble. Sur le plan technique, la maison dispose en partie d'un chauffage au sol. La chaudière, installée en 2011, est en excellent état. L'installation électrique ne présente aucun défaut, et il est possible d'installer une cheminée. Une propriété élégante offrant confort, volumes et douceur de vivre, à seulement quelques minutes des sentiers côtiers et du charme du village de Saint-Armel. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2190 EUR et 3010 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2025 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Anita Chaudet - L'immobilier du Morbihan - 06 61 81 46 74 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE :

C

135 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2021).

Minimum : 2190 € / an

Maximum : 3010 € / an

GES :

C

28 Kg CO2/m²/an

Honoraires à la charge de l'acquéreur

ANITA CHAUDET

06 61 81 46 74

achaudet@immobilierdumorbihan.com

SARL EXPERTIMO, 1 place Alexandre Farnèse - 84000 AVIGNON

Carte Prof. n° : CPI 8401 2018 000 024 015. CCI du Vaucluse

Siret 524 084 704 00021 - NAF 6831Z

Caisse de garanties : ALLIANZ - Police N°41543943 - Banque Credit Lyonnais

