L'IMMOBILIER DU MORBIHAN

Anita Chaudet









SAINT-ARMEL BELLE MAISON FAMILIALE DE 163 M2... 679 250 € FAI

ST ARMEL

Pièce(s) : 7 Chambre(s) : 3 Année de construction: 1982

Surface Hab : 163 m² Surface de terrain : 2500 m²

Exposition :

- Garage - Piscine

A Saint-Armel., au coeur de la Presqu'îlede Rhuys,L'immobilier du Morbihan vous invite à découvrir celle belle maison familiale. de 163 m2, limplantée sur une magnifique terrain de plus de 2 500 m2, entiérement clos et arboré. À seulement 1 km à pied du Golfe du Morbihan, cette maison bénéficie d'une situation recherchée, à proximité des sentiers de promenade, des marais salants de Lasné et des paysages préservés qui font tout le charme de Saint-Armel. Dès l'entrée, vous serez séduits par les généreux volumes de cette maison, notamment sa vaste pièce de vie de 62 m2 agrémentée d'une cheminée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison dispose également d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de trois chambres, dont une au rez-de-chaussée, ainsi que de deux petites chambres d'appoint. Une pièce supplémentaire pourrait facilement être aménagée en chambre, sans nécessiter de travaux importants. Deux salles d'eau complètent les espaces de vie. À l'extérieur, le grand jardin arboré offre un cadre agréable pour profiter pleinement des beaux jours. La piscine constitue un véritable atout, tandis que les deux garages, l'atelier, le puits et un grand grenier apportent de précieux espaces et équipements complémentaires. La maison bénéficie notamment d'une chaudière remplacée en 2021 et d'un portail motorisé. Quelques travaux de modernisation de la cuisine et des salles d'eau permettront de personnaliser les lieux selon vos envies. Autre avantage : la maison se situe à proximité du bourg de Saint-Armel et de ses commerces de proximité. Une desserte en bus permet également de rejoindre notamment Sarzeau et Vannes. À quelques minutes des paysages emblématiques du Golfe, des marais salants, des sentiers côtiers et de l'île

DPE : C

131 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2021).
Minimum : 1600 € / an
Maximum : 2200 € / an

GES : C

19 Kg CO2/m²/an

Tascon, cette...

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