

## Villa Exceptionnelle à Etel : 10 Chambres, Piscine, Port & Plages à Pieds !



## INFORMATION

Ville:	Étel
Département:	Morbihan
Ch:	10
SdB:	9
Surface:	258 m <sup>2</sup>
Terrain:	1733 m <sup>2</sup>

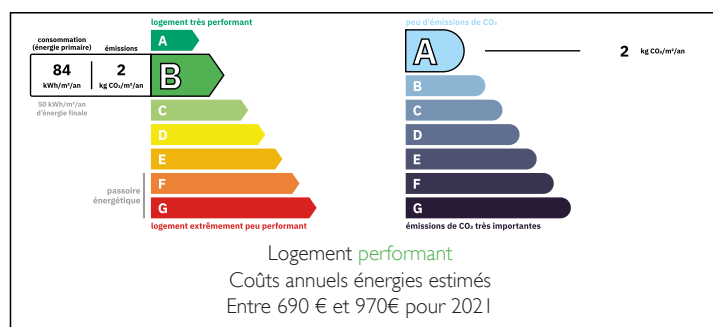


## RÉSUMÉ

Villa contemporaine de 258 m<sup>2</sup> habitable sur 1733 m<sup>2</sup> clos, à 1,5 km du port d'Étel et des plages. Piscine couverte modulable, véranda sud, 10 chambres, dont 6 privatives, jusqu'à 32 couchages, rénovations récentes. Espaces autonomes pour gîtes/chambres d'hôtes clés en main ou résidence familiale. Station balnéaire prisée.

Une opportunité à saisir !

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Découvrez cette villa contemporaine élégante à Étél, à deux pas du port de plaisance.

Située au cœur de la ria, elle offre une piscine couverte avec abri modulable et une vaste véranda sud lumineuse, pour profiter de chaque saison dans un espace bien-être dédié.

Lieux de Vie et Réception.

Conçue pour une vie familiale ou réception, avec des volumes généreux, 10 chambres équipées, dont 6 avec salles d'eau privatives. Opportunité unique : Chambres d'hôtes ou gîtes situés dans une station balnéaire prisée. Combinez votre passion personnelle avec votre vie professionnelle.

Améliorations récentes.

Sur terrain 1733 m<sup>2</sup>, véranda jardin sud, piscine protégée toute saison, organisation espaces pour univers indépendants tout en gardant convivialité partagée. Rénovations : cuisine équipée, maison principale.

Détails Rez-de-chaussée.

Grand espace de vie avec une cuisine moderne et fonctionnelle, offrant un confort chaleureux et spacieux. Trois chambres confortables, chacune avec sa salle d'eau, pour une maison plain-pied très pratique au quotidien.

Espace autonome supérieur

Parfait pour une grande famille, l'hébergement offre une flexibilité totale, un accueil hôte ou une activité touristique clé en main. C'est une destination côtière très prisée. Distinction du marché selon la rareté, l'élégance et le positionnement.

Cadre côtier privilégié

À moins de 1 km des plages et du centre animé Étél : environnement paisible, proche des commerces, restaurants, animations. Auray TGV 18 km, Lorient 27 km, Vannes 40 km – liaisons faciles Paris/métropoles. Harmonie, délicatesse, tranquillité et facilité d'accès sont les maîtres mots pour une

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2617 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES