



Demeure de caractère



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,163,272.6

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Bretagne
Ville:	Vannes
Indicatif régional:	56000
Soumis:	17/02/2026

Description:

À Vannes, dans un secteur recherché, à 2 pas du Parc du Golfe et de la presqu'île de Conleau, cette propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel, conjuguant la proximité de l'eau et l'accès rapide au centre-ville.

Par son implantation dominante et sa structure cossue, cette demeure de style affirme une présence élégante et intemporelle.

Édifiée début 20^{ème} puis agrandie en 1963, cette maison individuelle entièrement rénovée offre une surface habitable d'environ 170 m², au cœur d'une parcelle de 1 033 m².

L'entrée principale nous emmène vers la pièce de vie salon/séjour baignée de lumière et ouverte sur le jardin grâce à ses larges baies panoramiques, puis vers une cuisine contemporaine, un espace buanderie, une salle d'eau et 2 chambres (dont une avec point d'eau). Une 2^{ème} entrée offre la possibilité de créer un indépendant ou pro.

L'escalier ancien monte vers le 1^{er} étage avec ses 2 grandes chambres, une salle d'eau puis vers le 2^{ème} qui offre une chambre avec point d'eau, un wc, une pièce dressing.

Les volumes sont généreux et harmonieux, laissant place à une circulation fluide et à une atmosphère chaleureuse.

Le confort est pensé dans chaque détail, avec un chauffage central au gaz et un poêle à bois pour une ambiance conviviale et raffinée.

La propriété dispose également d'un garage d'environ 40 m², surmonté d'un grenier, ainsi que d'une cave sous dans la partie ancienne.

Alliant élégance et confort, cette maison constitue un privilège rare à Vannes, idéale pour une résidence principale ou secondaire où se conjuguent art de vivre, lumière et charme d'exception.

Un bien d'exception à découvrir absolument !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Prix de vente honoraires d'agence inclus : 994 000 €
Prix de vente hors honoraires d'agence : 960 000 €
Honoraires charge acquéreur : 34 000 € soit 3,54 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Virginie DANGEL, Tél. : 0662503665, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de VANNES sous le numéro 789 570 660

Année: 1960

Commun

Chambres: 5
Salle de bains: 2
Pied carré fini: 170 m²
Dimensions du lot: 1033 m²

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 239

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/FFPA-T95503/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 199139

