



## Demeure de caractère



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 1,060,252.04

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Brittany
Plaats:	Vannes
Postcode:	56000
Geplaatst:	09-04-2026

### Omschrijving:

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<sup>ème</sup> puis agrandie en 1963, cette maison individuelle entièrement rénovée offre une surface habitable d'environ 170 m<sup>2</sup>, au cœur d'une parcelle de 1 033 m<sup>2</sup>. 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<sup>ème</sup> entrée offre la possibilité de créer un espace indépendant ou pro. L'escalier ancien monte vers le 1<sup>er</sup> étage avec ses 2 grandes chambres, une salle d'eau puis vers le 2<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>, surmonté d'un grenier, ainsi que d'une cave sous dans la partie ancienne. Cet espace pourrait devenir un logement indépendant avec accès direct à la rue. 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](http://www.georisques.gouv.fr)



---

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 899 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 873 000 €

Honoraires charge acquéreur : 26 000 € soit 2,98 % 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

Gebouwd: 1960

## Algemeen

Slaapkamers: 5  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 170 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 1033 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 7

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 239

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T97612/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T97612/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 201619

