



Demeure de caractère



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 1,060,252.04

Location

Country: France
State/Region/Province: Brittany
City: Vannes
ZIP code: 56000
Posted: Apr 09, 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 espace 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. 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

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

Built: 1960

Common

Bedrooms: 5
Bathrooms: 2
Finished sq. ft.: 170 sq m
Lot Size: 1033 sq m

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 239

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/FFPA-T97612/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 201619

