



## Demeure de caractère



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 1,060,252.04

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Бретань
Город:	Ван
Почтовый индекс:	56000
Добавлено:	09.04.2026

#### Описание:

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

Построен: 1960

## Общие

Спальни: 5  
Ванные комнаты: 2  
Готовые кв.м.: 170 кв м  
Площадь участка: 1033 кв м

## Room details

Total rooms: 7

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [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

