



Demeure de caractère



Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	USD 1,163,272.6

Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Brittany
Şehir/İlçe:	Vannes
Posta kodu:	56000
Yayınlandı:	17.02.2026

Açıklama:

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 eme 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

Yıl: 1960

Genel Bilgiler

Yatak odası: 5
Banyo: 2
Bitmiş metrekare: 170 m2
Arazi Büyüklüğü: 1033 m2

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 239

Lease terms

Date Available:

Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: http://www.arkadia.com/FFPA-T95503/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 199139

