



Maison d'Architecte avec piscine Vannes Nord

Réf. : SB4288 - Prix : 785 000 € F.A.I.

Idéalement située, au calme et à proximité immédiate des commerces, PIERRES ET MER vous présente cette très belle maison d'Architecte dans son écrin de verdure.

L'entrée s'ouvre sur une vaste et lumineuse salle de billard avec ses larges baies accédant à la terrasse exposée Sud Ouest et distribuant trois chambres de beaux volumes et profitant d'un accès à la terrasse, une salle de bains et wc.

Le rez-de-jardin propose une belle pièce de vie avec sa cheminée sur mesure et ses larges ouvertures sur la terrasse sans vis à vis aménagée de sa piscine chauffée, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, une buanderie, une suite parentale (chambre, dressing et salle de bains avec wc), une chambre avec salle d'eau privative (douche Italienne, vasque aménagée et wc), un wc avec vestiaire et un espace détente composé d'un SPA, d'un Sauna et de sanitaires dédiés (douche Italienne et wc).

Le niveau inférieur se compose d'un garage double (portes motorisées), une cave à vins, une chaufferie, et un espace machinerie piscine.

Construction de belle qualité (béton banché), huisseries mixtes (bois/alu), aspiration centralisée, chauffage au sol dans la pièce de vie.

Très beau projet à découvrir.

Caractéristiques principales

Surface habitable	240 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1784 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	2688 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Gaz	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Architecte	DPE	C (94)
Etat	Bon état général	GES	C (19)
Année de construction	1996	Honoraires	35 000 € (4.67%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr