



Maison à Vannes

Réf. : SB5289 - Prix : Vendu

Vannes Est, idéalement située dans un environnement calme et résidentiel, PIERRES ET MER vous présente cette belle demeure familiale ayant fait l'objet d'une rénovation totale de qualité et chaleureusement décorée par une Architecte d'intérieur.

Ecole, crèche, médiathèque et commerces de proximité sont accessibles à pied (supérette, boulangerie, pharmacie). Le Port de Vannes, et le cœur de ville à 10 mn en vélo.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec rangements sur mesure, un chaleureux et lumineux salon-séjour sur parquet avec son poêle à bois et sa large baie accédant à la terrasse et au jardin exposés Sud, une cuisine ouverte aménagée sur mesure et équipée.

Un dégagement dessert l'espace parental composé d'une grande chambre, un dressing aménagé (chambre possible), une salle d'eau et wc séparés.

L'étage propose trois belles chambres avec placards, un bureau avec son point d'eau, une vaste salle de jeux (chambre possible), une salle d'eau et un wc séparé.

Un garage carrelé disposant d'une grande hauteur (2.70 sous plafond) et la possibilité de stationner deux voitures sur la Propriété.

Une attention particulière a également été accordée au jardin avec l'intervention d'un Architecte paysagiste. Riche de diverses essences avec ses jeux de lumière, et parfaitement clos il dispose d'une terrasse exposée Sud, d'un portail motorisé avec

Caractéristiques principales

Surface habitable	176 m ²	Année de rénovation	2020
Surface du terrain	448 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1660 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction		DPE	C (172)
Etat	Très bon état général	GES	A (5)
Année de construction	1977	Honoraires	25 000 € (3.29%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1669 et 2259 € (Année de référence :)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr