





Maison d'architecte contemporaine de plain-pied, au calme de la campa

Réf. : AT5722 - Prix : 448 100 € F.A.I.

Idéalement située au calme, sur la commune de Monterblanc, cette demeure permet de profiter de la tranquillité de la campagne tout en restant à seulement une dizaine de minutes de Vannes et de ses accès routiers.
De plain-pied, d'une surface habitable de 136 m² (sur un terrain entièrement clos de près de 1 200 m²), la maison séduit par son agencement optimisé autour d'un spectaculaire volume central :
Un superbe Espace de Vie (52 m²) : Un salon-séjour cathédrale baigné de lumière grâce à son orientation plein Sud, mis en valeur par une élégante charpente bois apparente et un parquet chaleureux. Cet espace s'ouvre directement sur une grande terrasse en bois orientée Sud.
Cuisine aménagée et équipée (11,4 m²) : Séparée de la pièce principale tout en restant attenante, elle offre un espace de travail fonctionnel et moderne.
Une première Aile Nuit (Est) : Un dégagement dessert deux belles chambres (11,3 m² et 15,4 m²) équipées de rangements, une salle de bains familiale complète (9,2 m²) ainsi qu'un WC indépendant.
Une seconde Aile Nuit / Suite (Ouest) : Située à l'opposé de la pièce de vie pour une parfaite indépendance, cette grande suite de plus de 20 m² bénéficie de sa propre salle d'eau privative (6,5 m²).
Belles prestations et confort moderne : Construction récente avec garanties décennales, menuiseries aluminium noires extérieures

Caractéristiques principales

Surface habitable	136 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	1199 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	5	**Taxe foncière**	798 €
Nombre de chambres	3	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Electrique par convecteurs	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Contemporaine	**DPE**	B (94)
Etat	Excellent	**GES**	A (3)
Année de construction	2024	**Honoraires**	18 100 € (4.21%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1238 et 1676 € (Année de référence : 2021,2022,2023)



Aurélie TATARD

Consultante Vannes et Golfe du Morbihan

07 62 98 22 96

at@pierresetmer.fr