



Elégante maison des années 30 à deux pas du Port De Vannes

Réf. : AT5708 - Prix : 945 000 € F.A.I.

À seulement quelques pas du port et du centre historique de Vannes, cette maison familiale de près de 164 m² offre une rénovation audacieuse où le charme des années 30 dialogue parfaitement avec une extension résolument contemporaine. Une adresse rare et privilégiée pour un mode de vie tout à pied.

Descriptif des espaces
L'espace de vie (Extension contemporaine) : Pièce maîtresse de la maison, la vaste pièce de réception séduit par son esprit loft contemporain. Sublimée par un sol en béton ciré et réchauffée par un poêle, elle offre un contraste saisissant avec l'existant. Baignée de lumière, elle s'ouvre généreusement sur la terrasse et le jardin clos.

L'espace nuit & authenticité (Maison d'origine) : Conservant toute l'élégance des années 30, la partie ancienne accueille 5 chambres spacieuses réparties sur les étages, offrant de beaux volumes et le cachet intemporel de l'époque.

Le sous-sol complet (Espaces fonctionnels) : Véritable atout au quotidien, le sous-sol offre une organisation optimale avec une entrée dédiée depuis l'extérieur (parfaite pour déposer vélos, manteaux et chaussures au retour du port), une buanderie, un atelier ainsi qu'une cave.

Les points forts
Emplacement d'exception : Le port de Vannes et les commerces à pied ou à vélo.

Contraste architectural réussi : Mariage élégant du cachet des années 30 et de prestations modernes (béton ciré, poêle)

Belle pièce de vie contemporaine tournée vers le jardin

Caractéristiques principales

Surface habitable	164 m ²	Année de rénovation	2022
Surface du terrain	261 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1464 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Gaz	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Années 30	DPE	C (160)
Etat	bon	GES	C (26)
Année de construction	1930	Honoraires	45 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2190 et 2940 € (Année de référence : 2021,2022,2023)



Aurélie TATARD

Consultante Vannes et Golfe du Morbihan

07 62 98 22 96

at@pierresetmer.fr