



## Maison de charme Vannes Port

Réf. : SB4369 - Prix : Vendu

SOUS COMPROMIS PIERRES ET MER

Idéalement située à quelques encablures du Port de Vannes, au calme et à proximité des commerces et des écoles, PIERRES ET MER vous présente, EN EXCLUSIVITE, cette maison de charme totalement rénovée avec des matériaux de qualité.

Sur son jardin clos et paysager de plus de 550 m<sup>2</sup>, elle propose, au rez-de-chaussée, une entrée sur séjour avec son mur de pierres apparentes, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, un espace salon sur parquet massif et son poêle à bois, une chambre avec salle d'eau privative et wc.

L'étage se compose de trois chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau avec wc et d'une vaste suite parentale avec SPA.

Un garage double et un abri de jardin.

Chauffage par plancher chauffant au rez-de-chaussée et étage.

Terrasse en exposition Sud.

### Caractéristiques principales

|                              |                       |                            |                  |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 160 m <sup>2</sup>    | <b>Année de rénovation</b> | 2010             |
| <b>Surface du terrain</b>    | 553 m <sup>2</sup>    | <b>Exposition</b>          | Sud              |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 8                     | <b>Taxe foncière</b>       | N.C              |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 5                     | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C              |
| <b>Chauffage</b>             | Gaz                   | <b>Assainissement</b>      | Tout à l'égout   |
| <b>Type de construction</b>  | Charme                | <b>DPE</b>                 | B (72)           |
| <b>Etat</b>                  | Très bon état général | <b>GES</b>                 | C (17)           |
| <b>Année de construction</b> | 1900                  | <b>Honoraires</b>          | 40 000 € (5.00%) |

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

[sr@pierresetmer.fr](mailto:sr@pierresetmer.fr)