



Exclusivité - Ensemble de deux maisons d'exception à Monterblanc

MONTERBLANC 56250

780 000 € *

* 780 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Exclusivité - Ensemble de deux maisons d'exception à Monterblanc

Propriété de caractère avec piscine, 4 000 m² de terrain et maison indépendante louée MONTERBLANC

À seulement 15 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, découvrez cette propriété de caractère alliant avec élégance le charme de la pierre, des prestations contemporaines et un fort potentiel patrimonial. Implantée dans un environnement calme et verdoyant, elle comprend une longère de 257 m² habitables ainsi qu'une seconde maison de 50 m² vendue louée, offrant un revenu locatif immédiat.

Une longère familiale aux volumes remarquables

Dès l'entrée, cette demeure séduit par ses beaux espaces de vie baignés de lumière et son atmosphère chaleureuse.

Le rez-de-chaussée comprend :

- Une vaste pièce de vie avec séjour et salon,
- Une cuisine conviviale,
- Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative,
- Un bureau,
- Une buanderie,

- Une lingerie,
- Un local technique,
- Un WC indépendant,
- Un abri permettant de stationner deux véhicules.

Véritable élément architectural, une élégante passerelle en verre surplombe la pièce de vie et apporte une touche résolument contemporaine à l'ensemble.

À l'étage, vous découvrirez :

- Quatre chambres,
- Une mezzanine,
- Un bureau,
- Une salle de bains,
- Un WC indépendant,
- Un grenier,
- Un dégagement.

Les combles aménagés offrent une vaste salle de jeux, facilement transformable en dortoir, salle de cinéma, espace détente ou salle de sport selon vos envies.

Un extérieur pensé pour profiter pleinement des beaux jours

La propriété s'ouvre sur une magnifique terrasse donnant accès à une piscine, créant un véritable espace de réception et de détente.

L'ensemble est implanté sur un terrain d'environ 4 000 m², offrant un cadre de vie privilégié et de nombreuses possibilités d'aménagement tout en préservant l'intimité des lieux.

Une seconde maison vendue louée

Indépendante de l'habitation principale, cette maison d'environ 50 m² constitue un véritable atout grâce à son revenu locatif immédiat.

Elle comprend :

Au rez-de-chaussée :

- Séjour-salon,
- Cuisine,
- Cellier / buanderie,
- Bureau,
- WC,
- Garage.

À l'étage :

- Deux chambres,
- Salle de bains avec WC.

Les atouts de cette propriété

- Longère en pierre de 257 m² habitables
- Seconde maison indépendante de 50 m² vendue louée

- Terrain d'environ 4 000 m²
- Piscine et grande terrasse
- Suite parentale au rez-de-chaussée
- 5 chambres + bureaux + salle de jeux
- Passerelle en verre au design contemporain
- Environnement calme à proximité immédiate de Vannes
- Bien rare alliant résidence familiale et investissement locatif

Prix de vente : 780 000 € Honoraires d'agence inclus.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Exclusivité Guy Hoquet GRAND-CHAMP

Une propriété rare où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne. Idéale pour une famille en quête d'espace ou pour un acquéreur souhaitant conjuguer qualité de vie et investissement patrimonial.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette demeure d'exception.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

257 m²

8 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2026-02-16 07:00:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

finale

68 kWh/m2 par an

Surface terrain

4000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2530€

Photos du bien





