



Maison d'exception à Monterblanc : havre de paix et lumière

MONTERBLANC 56250

367 500 € *

* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison d'exception à Monterblanc : havre de paix et lumière

MONTERBLANC ? Authentique maison en pierre avec piscine sur près de 9 000 m² de terrain

Au coeur d'un hameau paisible de Monterblanc, laissez-vous séduire par cette magnifique maison en pierre de caractère, entièrement rénovée, où authenticité, confort et nature se conjuguent parfaitement.

Développant 130,15 m² habitables, cette propriété offre des volumes généreux et une distribution idéale pour une famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie de 31 m², baignée de lumière grâce à sa triple exposition. Son ambiance chaleureuse est sublimée par une cheminée équipée d'un poêle à bois, parfaite pour profiter des soirées d'hiver.

La cuisine, entièrement rénovée en 2025, est aménagée et équipée avec des matériaux actuels. Fonctionnelle et conviviale, elle offre un bel espace pour cuisiner tout en restant ouverte sur la vie de la maison.

Le rez-de-chaussée propose également deux chambres, idéales pour une vie de plain-pied, recevoir famille et amis ou aménager un bureau pour le télétravail. Une salle d'eau ainsi que des WC indépendants complètent ce niveau.

À l'étage, un dégagement dessert trois chambres supplémentaires, lumineuses et confortables,

permettant à chacun de bénéficier de son espace. Une seconde salle de bains ainsi qu'un WC viennent compléter cet étage, parfaitement adapté à une vie de famille.

Côté prestations, la maison bénéficie d'un chauffage par géothermie, garantissant confort et économies d'énergie, complété par le poêle à bois. Les menuiseries mixtes bois/aluminium en double vitrage, les volets roulants électriques, les deux planchers béton et la rénovation complète réalisée en 2000 témoignent de la qualité de l'ensemble. L'assainissement est assuré par une fosse septique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 8 900 m² (surface modulable selon votre projet), composé d'un jardin paysagé d'environ 3 000 m², parfaitement entretenu, et d'une vaste prairie offrant de nombreuses possibilités : accueil d'animaux, potager, verger ou tout simplement un environnement préservé.

La terrasse, idéalement exposée, invite aux repas en extérieur tandis que la piscine promet de beaux moments de détente durant les beaux jours. Plusieurs places de stationnement complètent les prestations de cette propriété.

Vous apprécierez enfin le calme de son environnement tout en restant à proximité des commodités et des écoles de Monterblanc, notamment les écoles publiques Les 1, 2, 3 Soleil et l'école privée Notre-Dame de la Croix.

Une propriété pleine de charme, offrant un cadre de vie privilégié à seulement quelques minutes de Vannes.

Prix : 367 500 € (honoraires inclus)
Référence : 7125

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet GRAND-CHAMP.

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

130.15 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non

Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-16 07:41:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Surface terrain	8900 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1920€

Photos du bien



