



## DESSCRIPTIF

Au coeur d'un petit hameau breton de charme, Demeures Marines vous présente une propriété en pierre de caractère datant de la fin du XVIIIème siècle aux prestations haut de gamme. Nichée dans un écrin de verdure où le temps ne semble pas avoir de prise, cette demeure est un trésor architectural, témoin d'une histoire lointaine, que vous apprécierez au fil de sa découverte.

Chaleureux, le rez-de-chaussée présente de grands volumes de vie conçue pour recevoir famille et amis. Un salon, une salle à manger, une bibliothèque, une cuisine indépendante équipée/aménagée et une véranda composent cet espace de vie où vous apprécierez une harmonie certaine entre les éléments architecturaux d'époque et les notes contemporaines apportées par les extensions, véritables fenêtres ouvertes sur le jardin.

Une suite parentale avec un dressing et une salle de bains (baignoire) complètent l'ensemble qui peut aisément se prêter à une vie de plain pied.

A l'étage, l'espace nuit offre 3 chambres, des espaces de rangement et une salle de bains. Située dans la seconde aile, une mezzanine avec une belle hauteur sous plafond offre un agréable espace sous les toits.

Le jardin est un ode à la flânerie ... bucolique, il s'en dégage une atmosphère unique que vous contemplez du bord de la piscine où vous apprécierez la vue sur votre demeure et les jeux des enfants dans la cabane perchée. La propriété offre également une charmante maison d'amis en pierre (chambre, cuisine, salle de bains).

Pool house. 2400 M2 de terrain. Un Garage. Un puits. 6 minutes du bourg de Larmor Baden et 9 minutes d'Arradon. 15 minutes de la gare SNCF de Vannes (Paris/Vannes 2h30)

## LES ESSENTIELS

- Surface : 250 m2
- Terrain : 2400 m2
- 9 pièces
- 5 chambres
- Orientation :
- Prix : 1 274 000 € HAI
- Prix net vendeur : 1 225 000 €
- Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.00%

## VOTRE AGENCE



DEMEURES  
MARINES

**DEMEURES MARINES**

Mail : [contact@demeuresmarines.com](mailto:contact@demeuresmarines.com)

[www.demeuresmarines.com](http://www.demeuresmarines.com)



**Mme. Maud CAUDAL**

Mail : [maud@demeuresmarines.com](mailto:maud@demeuresmarines.com)

Tél : 06 98 42 30 03