

## La maison de la semaine : une villa d'architecte avec piscine à proximité de Vannes

Cette propriété récente, réalisée par un architecte, de 222 mètres carrés, accueille une pièce de vie de 70 mètres carrés. Equipée d'une piscine chauffée, la demeure est implantée sur plus d'un hectare de terrain face à la réserve naturelle de Séné, dans le golfe du Morbihan.



D'une surface de 222 mètres carrés, cette maison atypique, construite par un architecte en 2006, est implantée sur plus d'un hectare de terrain face à la réserve naturelle de Séné. (Jean-Yves Gautier)

« Après deux années exceptionnelles, le ralentissement annoncé depuis plusieurs mois se concrétise au niveau des volumes. Au 1er trimestre 2023 nous avons retrouvé un niveau d'activité trimestrielle semblable à celui de la période 2011-2016 ». C'est en ces termes qu'Anne Fercoq-Le-Guen, présidente, nouvellement élue, du Conseil régional des notaires de la Cour d'appel de Rennes, présente la situation du marché de l'immobilier breton.

Toutefois nombreuses sont les communes du littoral à échapper à cette tendance baissière. Ainsi, à Vannes, dans le Morbihan, qui attire une population relativement plus âgée, donc avec plus de moyens financiers, que dans les autres départements bretons, les prix de l'ancien restent largement orientés à la hausse. Sur un an, le prix médian des maisons anciennes a bondi de 9,1 % à 445.000 euros, d'après le bilan diffusé début juillet par la chambre notariale de Bretagne.

A 15 minutes au sud de Vannes, la commune de Séné est également prisée. Située dans le golfe du Morbihan, elle offre la proximité de la mer, mais permet aussi de découvrir la réserve naturelle des marais de Séné. C'est dans cet écrin que se déploie la maison contemporaine présentée cette semaine.

### Pièce de vie de 70 mètres carrés

D'une surface de 222 mètres carrés, cette maison atypique à toit plat, construite par un architecte en 2006, est implantée sur plus d'un hectare de terrain. La part belle faite aux larges ouvertures et baies vitrées qui permettent de contempler ce cadre verdoyant.

L'entrée dévoile une vaste pièce de vie de 70 mètres carrés avec parquet en chêne massif, intégrant le chauffage par le sol. Cette espace abrite une cuisine ouverte totalement équipée. L'ensemble offre une vue imprenable sur la piscine et la terrasse en bois. Au rez-de-chaussée, se trouve également une suite parentale.

Une volée de marches mène à l'étage inférieur qui accueille un appartement avec une pièce de vie, une chambre et sa salle d'eau.

Le lot comprend également deux studios complètement équipés et indépendants « permettent de bénéficier de revenus locatifs à souhait », suggère l'agence immobilière proposant ce bien. Au global, la demeure accueille 4 chambres et 4 salles de bains ou d'eau. Un garage complète la propriété. La parcelle est entièrement clôturée.

**Prix** : 1.645.000 euros (honoraires à la charge du vendeur)

**Taxe foncière** : 1.863 euros

**DPE** : C

**Contact** : Espaces Atypiques Morbihan, 3 rue de la Monnaie - 56.000 Vannes,

morbihan@espaces-atypiques.com

**Tél.** : 02 97 61 79 29



Pièce de vie de 70 mètres carrés Jean-Yves Gautier



Salle de bains design et lumineuse Jean-Yves Gautier





Entrée discrète Jean-Yves Gautier



D'une surface de 222 mètres carrés, cette maison atypique, construite par un architecte en 2006, est implantée sur plus d'un hectare de terrain face à la réserve naturelle de Séné. Jean-Yves Gautier

> **Immobilier, assurance-vie, impôts, retraites...** pour retrouver toute l'actualité patrimoine, abonnez-vous à notre newsletter > [S'inscrire](#)

## Quelles clés pour s'adapter dans un environnement complexe ?

Comment réagir face aux défis de la transition énergétique ? Comment se positionner dans un environnement économique et politique instable ? Comment exploiter au mieux les opportunités d'innovation dans chaque secteur ? Au quotidien, à travers nos décryptages, enquêtes, chroniques, revues de presses internationales et éditos, nous accompagnons nos abonnés en leur donnant les clés pour s'adapter à un environnement complexe.