



## Beau T2 meublé - cave et une cour extérieure

VANNES 56000

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## Beau T2 meublé - cave et une cour extérieure

A mi chemin entre la gare et le centre ville de Vannes, venez découvrir ce magnifique appartement situé au calme.

Il est composé d'une entrée desservant une salle d'eau (douche à l'italienne) avec wc suspendu, une chambre donnant sur le jardin de la résidence.

Il dispose également d'un beau séjour de 17 m<sup>2</sup> exposé ouest et d'une cuisine équipée et aménagée.

Il bénéficie d'une belle cave de 8 m<sup>2</sup> et d'une cour extérieure privative.

LES PLUS : stationnement aisé dans la rue pour 30 euros par an, avec la mairie de Vannes. Places gratuites à 300 mètres. Bien vendu entièrement meublé.

L'appartement sera libre en mai 2025

Le prix de ce bien est de 200000 euros (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 2190)

34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Train	300 km
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	95 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Nombre de caves	1
-----------------	---

Date ERP	2022-10-20 15:46:05
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	168 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





