



## MAISON VANNES - QUARTIER SAINT GUEN

VANNES 56000

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES**02 97 49 10 00**

## MAISON VANNES - QUARTIER SAINT GUEN

Venez découvrir cette charmante maison construite en 1955, implantée sur une parcelle arborée de 361 m<sup>2</sup>. Au coeur d'un quartier pavillonnaire, à proximité des transports, commerces, écoles et à seulement 1.3 km de la gare, elle vous séduira par son charme et son potentiel d'aménagement. D'une superficie d'environ 125 m<sup>2</sup> au sol, elle se compose au 1er étage, d'un salon séjour, exposé Sud, d'une cuisine aménagée avec balcon ouvert sur le jardin sans vis-à-vis, d'une chambre avec placard, d'une salle de bains avec WC. A l'étage, elle offre 2 belles chambres, une salle d'eau avec WC.

LES PLUS : Elle dispose d'un sous-sol complet aménageable, d'un bureau au rez-de-chaussée, d'un appentis. Pompe à chaleur et chauffe-eau installés en 2020 et 2021. Sous-sol aménageable. Jardin cosy, à l'abri des regards.

Le prix de ce bien est de 350000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 2852)

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Distance Commerces

0.45 km

Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1

Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-05-23 08:24:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1900€ au 01/01/2021

## Photos du bien





