



## Charmant T2 dans le centre Vannes

VANNES 56000

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Charmant T2 dans le centre Vannes

Découvrez ce charmant appartement de 39 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le quartier historique de Saint-Patern à Vannes.

Ce bien rare, au sein d'une petite copropriété, offre une lumière traversante qui baigne l'espace d'une luminosité exceptionnelle toute la journée.

Entièrement rénové, cet appartement combine parfaitement le charme de l'ancien avec le confort moderne.

La cuisine aménagée et équipée promet de beaux moments de convivialité. Que vous soyez investisseur ou à la recherche de votre futur nid douillet, cet appartement est une opportunité à ne pas manquer. Actuellement loué avec un bail courant jusqu'en novembre 2024, c'est une occasion parfaite pour un investissement locatif sécurisé (bonne rentabilité).

Proposé à la vente au prix de 189 000€ frais d'agence inclus, cet appartement représente une réelle opportunité dans un quartier recherché de Vannes.

Ne laissez pas passer votre chance de devenir propriétaire dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville.

Contactez-nous pour une visite ou pour plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |  |
|--|--|
| Prestations / charges                                | 720 de loyer CC En Août 2023 : 92.23 d'électricité |
| Bien en copropriété                                  | Oui  |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                          |
| Jardin   | Non  |
| Vis-à-vis  | Non  |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                                 |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                                     |
| Salle(s) d'eau                                       | 1  |
| WC   | 1  |
| Cuisine  | Aménagée/équipée                                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel   |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur  |
| Mode Chauffage                                       | Electrique   |
| Eau chaude   | Ballon électrique                                  |
| Etat intérieur                                       | Bon  |
| Type de Stationnement                                | Extérieur  |

Nombre places parking 1

Digicode Oui

Date ERP 2023-09-21 07:33:18

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 194 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



