



## VENTE : appartement T5 (120 m<sup>2</sup>) à VANNES

VANNES 56000

**225 000 € \***

\* 225 000 € honoraires inclus

214 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle

56390 Grand-Champ

**0974360992**

## VENTE : appartement T5 (120 m<sup>2</sup>) à VANNES

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

À 10 km de la mer, Guy Hoquet GRAND CHAMP vous présente cet appartement de 5 pièces au calme plein ouest de 120 m<sup>2</sup> à vendre à VANNES (56000). Son intérieur inclut une entrée et un beau salon/séjour de 28 m<sup>2</sup>. Il est aussi organisé comme suit : quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une arrière cuisine. Il dispose d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de toilettes. Le chauffage est individuel.

Trois balcons donnent à cet appartement de l'espace en plus appréciable. Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de quatre étages. L'extérieur de l'appartement est en excellent état et l'intérieur de tout autant est en très bon état. Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking . Le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un digicode.

Ce grand appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. On trouve un arrêt de bus à moins d'une minute de l'appartement. Il y a un accès à la nationale N165 à 1 km. Vous trouverez deux tennis et un bassin de natation à quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et deux supérettes.

Il est proposé à l'achat pour 225000€. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. Il est sous mandat

exclusif.

La classe énergétique de cet appartement est notée C (11 977 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, D (chiffre annuel : 2 803 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1070 €.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP pour une première visite de cet appartement en vente.

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	0.5 min
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	4
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	11977 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



