



## VANNES : STUDIO à louer

VANNES 56000

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

02 97 49 10 00

## VANNES : STUDIO à louer

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - QUARTIER CALME - référence 3060

Au pied de la gare, à louer à VANNES (56000), notre agence Guy Hoquet VANNES est heureuse de vous proposer cet appartement 1 pièce au calme de 31,51 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Il dispose d'une entrée avec placard, un WC séparé, d'une salle d'eau avec machine à laver, d'une pièce de vie avec coin chambre et d'une cuisine aménagée et équipée ouverte la pièce de vie.

L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Pour une solution de rangement additionnel, l'appartement possède un grenier. Cet appartement est équipé de la fibre.

Libre à partir du 8 décembre 2024.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages avec ascenseur. L'intérieur a été récemment rénové. Il est mis en location avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 635 €, hors charges, avec 35 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 270 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 346,61 € dont 94,53 € pour l'état des lieux.

Si vous envisagez de louer, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cet

appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique de 243 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 490 € et 700 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VANNES, référence 3060.

31.51 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	1270 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	650 €
Année construction	1977
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-15 18:17:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

