



Appartement F2 (38 m²) en vente à VANNES

VANNES 56000

170 000 € *

* 170 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan

56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

Appartement F2 (38 m²) en vente à VANNES

A vendre à Vannes (56000), détaillant ses caractéristiques principales :

Appartement 2 Pièces en Exclusivité à Vannes (56000)

Prix : 170 000 € (160 000 € net, avec des honoraires de 6,06 % à la charge de l'acquéreur)

Cet appartement de 38 m², en excellent état général, est situé dans un petit immeuble de deux étages datant des années 90, dans un environnement calme et plein sud. Il offre un cadre de vie agréable avec une belle lumière naturelle.

Description de l'appartement :

Surface : 38 m²

Pièces : 2 pièces comprenant une entrée, une pièce à vivre de 17 m², une chambre de 11 m², et une cuisine aménagée.

Salle de bains et WC séparés.

Chauffage individuel.

Fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants pour une bonne isolation thermique.

Balcon pour un espace extérieur supplémentaire.

Place de parking incluse.

Performance énergétique :

Classe énergie : C (153 kWh/m²/an).
Classe climat : C (28 kg CO₂/m²/an).
Localisation et commodités :

Quartier calme.

Écoles à moins de 10 minutes à pied (École Primaire Publique Beaupré la Lande, École Primaire Privée Saint Patern, et École Primaire Privée Diwan).

À moins de 10 minutes en voiture de la gare de Vannes.

La nationale N165 est accessible à 1 km.

Commodités à proximité : restaurants, boulangeries, commerces, supermarchés, épiceries, boucherie-charcuterie.

Investissement locatif :

L'appartement est vendu occupé par un locataire avec un loyer mensuel de 650 €.

Charges annuelles de copropriété : 660 €.

Pas de procédure en cours au sein de la copropriété.

Contact : Prenez rendez-vous avec l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour découvrir cet appartement et ses nombreux atouts.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

38 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	327
Charges annuelles (ALUR)	660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-08-14 03:13:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

