



VENTE : appartement F3 (64 m²) à SAINT AVE

SAINT AVE 56890

239 000 € *

* 239 000 € honoraires inclus

228 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

VENTE : appartement F3 (64 m²) à SAINT AVE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Implanté sur ST AVE, dans un secteur calme et à deux pas des bus, hyper-marché et centre-ville, GUY HOQUET vous propose de découvrir ce bel appartement de 64m², situé au 1er étage avec ascenseur, il se compose d'une entrée avec placards, un magnifique salon-séjour, très lumineux, exposé plein sud, 2 chambres dont une avec rangements, une salle de bain spacieuse et wc indépendants.

Le balcon, de 15m², quant à lui, vous permettra de profiter largement de l'extérieur.

Au sous-sol de l'immeuble, un parking attitré fermé, ainsi que parking aérien et local à vélo.

La copropriété, au nombre de 90 lots, ne connaît aucun antécédent ou gros travaux en cours, les charges sont comprises entre 550 et 700 euros par an.

Vous recherchez un appartement confort, proche de VANNES, hôpital, gare et des commerces, tout en étant au calme, n'attendez plus et contactez vite notre agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.géorisques.gouv.fr

L'appartement est situé dans un quartier calme : Centre-ville. Il y a l'École Primaire Publique Anita Conti et l'École Primaire Privée Notre-Dame à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, on trouve la gare Vannes à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 3 km. Vous trouverez un tennis, un bowling et un

théâtre à quelques minutes. Il y a également des restaurants, trois supermarchés, des commerces, quatre boulangeries, une supérette et deux boucheries-charcuteries. Le marché Place Notre Dame (mardi)/Place de l'Hôtel de Ville (dimanche) anime le quartier.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN.

63.75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	520 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-08-30 17:25:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 524€ et 710€ au 01/01/2021

Photos du bien

