



VENTE d'une maison (161 m²) à VANNES

VANNES 56000

509 600 € *

* 509 600 € honoraires inclus

490 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

02 97 53 03 03

VENTE d'une maison (161 m²) à VANNES

QUARTIER CALME A VANNES, nouveauté GUY HOQUET,

Sur le secteur de VANNES, dans un quartier calme et à 2 pas des commerces, de la clinique océane, des lycées, collèges et bus, venez découvrir cette charmante maison entièrement rénovée en 2022! Exposée plein sud sur son terrain fermé et clôturé d'environ 520m².

Cette Maison qui compte 162 m² habitables, est composée

en RDC, d'une entrée avec salon séjour très lumineux, une cuisine entièrement équipée et aménagée, un WC, ainsi qu'un garage attenant de 25 m².

Au 1er, un palier desservant 4 belles chambres avec grandes surfaces, (dont une détenant sa propre salle d'eau), une salle de bains et WC.

Au 2ème, derrière sa verrière, se cache un plateau de 70 m² au sol aménagé, avec salle d'eau et WC, une pièce très spacieuse utilisable pour différentes activités (salle de jeux, bureaux, salle de sport, idéal activité professionnelle, studio junior etc...)

L'extérieur, entièrement clôturé et sans vis à vis, détient un magnifique jardin, 2 portails électriques avec entrée garage et entrée cour/jardin et parkings.

La maison est située dans un quartier calme. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, il y a la gare Vannes à moins de 7 minutes en voiture. La nationale N165 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à proximité. On trouve

également des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un bureau de poste, trois épiceries et deux supérettes.

Vous l'avez compris, seules vos valises sont à poser!

Vous avez besoin de grands espaces, au calme tout en étant proche de la ville, Contactez vite notre agence et programmez votre visite.

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

161.25 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1975 |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Rénové |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Date ERP | 2023-06-20 18:18:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 163 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2240€ au 01/01/2021

Photos du bien



