



## Beau T3 de standing de 2014 plus garage

VANNES 56000

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## Beau T3 de standing de 2014 plus garage

Venez découvrir ce bel appartement de 2014 situé dans une résidence de standing.

Il est composé d'une entrée desservant un séjour cuisine de 26.5 m<sup>2</sup> exposé sud.

Vous avez deux belles chambres de 12.2 et 13.4 m<sup>2</sup>, des WC séparé et une salle de bains.

Il est situé à pied de la gare et à proximité des commerces.

Il est orienté sud avec une belle terrasse d'environ 18 m<sup>2</sup>

Ses atouts supplémentaires sont un garage fermé en sous sol et un grand local commun pour les vélos, scooters ou bien motos.

Le prix de ce bien est de 270000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3168).

70.82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage

1

Nombre étages	5
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	254
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-05-27 13:27:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 570€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







