



## MAISON VANNES - RIVE GAUCHE

VANNES 56000

**614 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES**02 97 49 10 00**

## MAISON VANNES - RIVE GAUCHE

RIVE GAUCHE - Au coeur d'un quartier calme et résidentiel, à seulement 350 m des sentiers côtiers et de la promenade de la Rabine, venez découvrir cette maison d'architecte, construite en 1986. D'une superficie de 172 m<sup>2</sup> au sol (139 m<sup>2</sup> habitable), cette maison, disposant d'un sous-sol complet, vous séduira par son emplacement privilégié et son potentiel après travaux de rénovation.

Au rez-de-chaussée, elle offre une entrée avec placard, un dégagement avec lave mains et WC, un salon séjour lumineux avec insert, une cuisine indépendante, une buanderie, ainsi qu'un espace parental avec chambre, dressing et salle de bains attenante.

A l'étage, vous découvrirez une grande mezzanine, un placard aménagé, trois chambres, dont deux en enfilade, une salle d'eau avec WC.

LES PLUS : Dispose d'un sous-sol complet - 15 mn à pied du port de Vannes !

Le prix de ce bien est de 614500€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3174)

139.04 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Distance Commerces	1.4 km
Distance Train	2.7 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-24 21:50:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





