



VANNES : appartement T2 (47 m²)

VANNES 56000

209 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

VANNES : appartement T2 (47 m²)

Venez découvrir à VANNES (56000) cet appartement entièrement rénové avec de très belles prestations et une isolation par l'intérieur pour une note de diagnostic en C.

Appartement 2 pièces plein Est, de 46,98 m². Il dispose d'une entrée, d'une chambre de 8 m² et d'une cuisine aménagée équipée. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi un placard. Il possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Cet appartement se situe au 2e étage d'un petit immeuble du début du XXe siècle de standing de trois étages. Il s'agit d'une petite copropriété de 6 lots. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Des établissements scolaires de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes du bien. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Garenne de même que sur une bibliothèque et un conservatoire à proximité du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste, trois poissonneries et trois supérettes. Enfin, le marché Place des Lices anime les environs.

Cet appartement est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Son prix de vente est de 209 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le loyer à percevoir du locataire est de 730 € mensuels. La quote-part moyenne du budget prévisionnel est de 500 €/an.

Plus de photos sur demande.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet VANNES.

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 2948)

46.98 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2023-10-11 05:25:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 468€ et 634€ au 01/01/2021

Photos du bien

