



## T3 AVEC TERRASSE - PROCHE CENTRE

VANNES 56000

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## T3 AVEC TERRASSE - PROCHE CENTRE

A moins de 15 mn à pied du port de Vannes, venez découvrir cet appartement 3 pièces, rénové en 2016, d'une surface d'environ 76 m<sup>2</sup>. Situé au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence sécurisée, avec ascenseur, il se compose d'une entrée, d'un dressing, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, le tout s'ouvrant sur un balcon exposé Sud. Il dispose également de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

**LES PLUS :** Appartement lumineux aux volumes généreux, à pied de toutes commodités, transports, écoles et centre ville. Vue dégagée sur espace verts - Cave privative d'une superficie de 8.5 m<sup>2</sup> accessible de plain pied et pouvant accueillir un 2 roues - Chauffage collectif et eau chaude inclus dans les charges . Local vélos communs- stationnement aisé au pied de la résidence.

Le prix de ce bien est de 269000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3052)

75.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.9 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	486
Charges annuelles (ALUR)	1760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-04-16 02:35:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



