



LOCATION : appartement T2 (42 m²) à VANNES

VANNES 56000

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

LOCATION : appartement T2 (42 m²) à VANNES

APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX - INTÉRIEUR RÉCEMMENT RÉNOVÉ - référence 3071 - LOCATION MEUBLÉ -

À louer : à VANNES (56000), Guy Hoquet VANNES vous présente cet appartement de 2 pièces de 42,11 m².

LIBRE LE 01 JUILLET 2025

Il se situe au 3^e étage d'un immeuble des années 80 de quatre étages avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il est agencé comme suit : une entrée, un séjour/salle à manger de 20 m², une chambre de 10 m² et une cuisine américaine équipée. Il comporte également une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. L'intérieur a été récemment rénové. Pour un accès internet haut débit, la fibre optique y est disponible.

Pour des rangements additionnels, il est complété par une cave. Jouissez d'encore plus d'espace avec deux balcons.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage fermé en sous-sol est réservée pour cet appartement.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la gare Vannes à quelques pas du bien. On trouve un accès à la nationale N165 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une

bibliothèque et deux tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Le marché Place des Lices anime le quartier.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 760 €, hors charges, avec 50 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 520 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 463,21 € (état des lieux : 126,33 €).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient d'avoir à l'esprit lorsque l'on a le projet de louer. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (218 kWh/m²/an) et B (de l'ordre de 6 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 600 € et 850 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANNES.

42.11 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	1460 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Année construction	1984
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-26 10:01:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien





