



## VANNES - MAISON EN PIERRE - JARDIN ET DEPENDANCE

VANNES 56000

**471 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## VANNES - MAISON EN PIERRE - JARDIN ET DEPENDANCE

Au coeur d'un quartier paisible, venez découvrir cette maison en pierre construite en 1800. Implantée sur une parcelle de 555 m<sup>2</sup>, exposée Sud, elle vous séduira par son charme et sa configuration atypique. A seulement, 10 minutes à vélo des remparts et de l'intra-muros, à 800m des commerces, transports, écoles et médiathèque, vous aurez pourtant le sentiment d'habiter un petit hameau constitué de quelques habitations en pierre. Une petite allée vous mène à la maison, constituée au rez-de-chaussée : d'une entrée avec placard, d'une cuisine aménagée, d'un salon séjour avec insert, d'une véranda, d'un WC. Une autre aile dessert un autre salon, ou bureau, avec à l'étage, un espace nuit sous rampants. Au 1er niveau, vous découvrirez : 2 belles chambres avec placard, une salle de bains avec douche et baignoire, un WC. Une dépendance, mitoyenne à la maison, offre au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec kitchenette, un bureau, une salle d'eau avec WC. A l'étage : une chambre en mezzanine.

Rafraîchissements à prévoir.

LES PLUS : Dispose d'un garage d'environ 19 m<sup>2</sup>, d'un cellier.

Plusieurs possibilités d'aménagements. Rendement locatif possible avec la dépendance. Jardin clos d'un muret en pierre, sans vis-vis. CES 50%.

Bien rare sur le marché !

Le prix de ce bien est de 471000€ (honoraires charge vendeur).

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 2183)

132 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Date ERP	2024-06-24 15:45:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3350€ au 01/01/2021

Photos du bien





