



## Appartement T2 Meublé - hypercentre

VANNES 56000

**650 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 150 € / mois

Dépôt de garantie : 1000 € Honoraires

charges locataires: 385 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 105 €

TTC.

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix

56000 VANNES

02 97 49 10 00

## Appartement T2 Meublé - hypercentre

EXCLUSIVITÉ - re

En location à VANNES (56000), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces de 35 m<sup>2</sup>, entièrement refais à neuf.

Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble sans ascenseur.

Il se compose d'un séjour avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC.

Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a la gare Vannes à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Garenne de même que sur un conservatoire, une bibliothèque et un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste, trois supérettes et des épiceries. Le marché Place des Lices anime le quartier.

Cet appartement est classé E en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (304 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climatique (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 780 € et 1100 € en 2021.

Il est à louer pour 500 €, hors charges, avec 150 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 000

€ est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 385 € (105 € d'état des lieux).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Charges forfaitaires	150 €
Provision sur charges	150 €
Dépôt de garantie	1000 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Date ERP	2024-08-05 19:20:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 01/01/2021

Photos du bien



