



## VANNES CENTRE - T2 - DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE

VANNES 56000

**243 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES**02 97 49 10 00**

## VANNES CENTRE - T2 - DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE

VANNES CENTRE - Venez découvrir ce charmant 2 pièces, situé au 5e et dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un salon séjour lumineux, s'ouvrant sur une terrasse d'environ 15 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, d'une chambre et d'un WC. Nombreux travaux de copropriété votés et payés par l'actuel propriétaire (isolation des combles, ravalement et isolation de la résidence par l'extérieur ...) Au niveau de l'appartement, installation d'une chaudière à condensation, huisseries et porte d'entrée remplacées, réfection terrasse.

LES PLUS : Dernier étage avec terrasse bénéficiant d'une vue dégagée sur la ville de Vannes- Appartement traversant EST/ OUEST- Dispose d'un grenier et d'une cave privative.

Le DPE est actuellement classé E. Après travaux, le DPE prévisionnel est C.

Le prix de ce bien est de 243000€ (honoraires charge vendeur).

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3065)

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-08-28 03:17:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



