



## Maison Vannes

VANNES 56000

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## Maison Vannes

Nouveau sur Vannes

Dans un quartier calme et proche des commerces, centre ville à 15 minutes en vélo. Ce quartier dispose de tous les magasins nécessaires (supermarché, boulangerie .....)

Cette maison est composée ainsi :

Une entrée avec grands placards vous mènera vers un beau salon séjour exposé sud et baigné de soleil avec sa grande baie ouverte sur la terrasse et le jardin. vous trouverez également une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, le salon chaleureux est chauffé par le poêle à granules et dispose aussi de radiateurs. vous trouverez sur ce rdc un cellier et un wc indépendant.

A l'étage :

Une grande mezzanine dessert 2 belles chambres avec dressing, une salle d'eau et une salle de bains.

Une grande buanderie et un garage complète la maison .

Les plus :

Un parquet sur l'étage

Un poêle à granules neuf, installé en juillet 2023

baie neuve sur le salon de 2023

Possibilité de 3 ème chambre

Un beau jardin arboré de fruitiers

Une maison et un quartier très agréable à vivre

Pour une visite, appeler votre agence Guy Hoquet de Vannes  
REF : 3001

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

Date ERP

2024-09-20 12:58:04

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

243 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3220€ au 01/01/2023

## Photos du bien





