



## Vannes centre - 2 pièces avec terrasse

VANNES 56000

**248 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## Vannes centre - 2 pièces avec terrasse

Bien rare dans le centre ville de Vannes ! Venez découvrir cet agréable appartement 2 pièces, situé au 2e étage d'un immeuble de caractère, sécurisé avec ascenseur. Il offre une pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvrant sur une terrasse privative d'environ 40 m<sup>2</sup>, sur cour, un WC avec lave mains, une chambre avec dressing et salle d'eau attenante.

**LES PLUS :** Dispose d'une cave - 400 m de la Place des Lices- Le calme en hypercentre !

Actuellement exploité en location saisonnière.

Le prix de ce bien est de 248000€ (honoraires charge vendeur) DPE D - GES B

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3183)

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord

Etage

2

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	932 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2021-04-01 06:32:11

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€ au 01/01/2023

## Photos du bien



