



Appartement T2 (30 m²) à louer à VANNES

VANNES 56000

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

Appartement T2 (30 m²) à louer à VANNES

Référence 3196

QUARTIER CALME - APPARTEMENT MEUBLÉ 2 PIÈCES AU CALME - référence 3196.

A mi chemin entre la gare et le centre ville de Vannes, venez découvrir ce magnifique appartement entièrement rénové.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de trois étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il est composé d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, réfrigérateur...), d'une chambre avec rangements et d'une salle d'eau avec WC.

Pas de place de stationnement avec cet appartement mais la possibilité de prendre un abonnement de 30€/an pour se stationner dans la rue.

Libre le mi octobre 2025.

LOYER : 600€ + 52.99€ de charges soit 20€ de charge de copropriété récupérables + 32.99€ d'abonnement fibre FREEBOX.

Dépôt de garantie : 1200€

Honoraire d'agence : 335.50€ dont 91.50€ pour la réalisation de l'état des lieux.

L'appartement possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Une cave lui offre une solution de rangement complémentaire. Cet appartement est équipé de la fibre

optique.

Cet appartement est situé dans un quartier calme : Gare-Hôpital. Un arrêt de bus se situe à moins d'une minute du bien. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 3 km. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des poissonneries et supérettes.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 316 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 790 € et 1 100 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANNES, référence 3196.

30.02 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1200
Provision sur charges	52.99
Conso Energ	316 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	20

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€ au 01/01/2021

Photos du bien



