



VANNES CLISCOUET- CONLEAU - T3 EN DUPLEX

VANNES 56000

223 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANNES4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES**02 97 49 10 00**

VANNES CLISCOUET- CONLEAU - T3 EN DUPLEX

Situé au 2e étage d'une résidence sécurisée, venez découvrir cet appartement 3 pièces, en duplex. A moins de 15 mn à pied des sentiers côtiers, à proximité de toutes commodités et transports, il vous séduira par son emplacement au sein d'un quartier calme et recherché. Au rez-de-chaussée, il se compose d'une entrée avec placard, d'un WC, d'un salon séjour avec balcon, d'une cuisine aménagée et équipée. L'étage offre un dégagement avec placard, 2 chambres avec placards, une salle de bains. Quelques rafraîchissements à prévoir.

LES PLUS : Local à vélos commun. Environnement calme et arboré à seulement 10 mn à vélo du port de Vannes et à 5 mn de la Presqu'île de Conleau !

POSSIBILITE D'ACQUERIR EN SUS UN GARAGE EN SOUS-SOL

Le prix de ce bien est de 223000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3264)

62.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	4.3 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	245
Charges annuelles (ALUR)	764 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-06 18:36:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



