



## T2 AVEC PARKING ET JARDINET

VANNES 56000

**231 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## T2 AVEC PARKING ET JARDINET

QUARTIER LIMOGES - Situé en rez-de-jardin d'une résidence datant de 2004, venez découvrir cet agréable 2 pièces, entièrement rénové en 2018.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'un cellier/buanderie, d'une chambre avec placard, d'une salle de bains et d'un WC.

LES PLUS : Terrasse exposée Ouest d'environ 15 m<sup>2</sup> - Jouissance privative d'un jardinet d'environ 55 m<sup>2</sup>.

Nombreux placards réalisés sur mesure. Environnement calme et arboré à quelques pas du port de Vannes. Dispose d'une place de parking privative - Local vélos commun.

Le prix de ce bien est 231000€ (honoraires charges vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3295)

43.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages

2

Distance Commerces	1 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	718.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-03-28 03:13:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



