



## LE POULFANC SENE - MAISON 5 CHAMBRES

VANNES 56860

**457 600 € \***

\* 457 600 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 17600€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## LE POULFANC SENE - MAISON 5 CHAMBRES

QUARTIER LE POULFANC - Aux portes de Vannes, venez découvrir cette maison familiale construite en 1971. Implantée sur une parcelle de 532 m<sup>2</sup>, elle vous séduira par ses volumes généreux et son emplacement, au calme, à proximité de toutes commodités, transports et à 10 mn à vélo du port de Vannes !

Au rez-de-chaussée, elle offre une entrée avec placard, un salon séjour, une cuisine aménagée, un WC, un garage.

L'étage dispose de 5 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

LES PLUS : Grenier aménageable. Installation d'une pompe à chaleur en 2024 - Porte entrée 2017 - Isolation des combles et remplacements des huisseries en 2004. Maison saine et entretenue-  
Rafraîchissements à prévoir afin de lui redonner une seconde jeunesse !

Le prix de ce bien est de 457600€ (dont 17600€ d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3345)

126.4 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	175 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1971
WC	2

## Photos du bien





