



## VANNES CENTRE - T3 AVEC ASCENSEUR ET GARAGE

Vannes 56000

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## VANNES CENTRE - T3 AVEC ASCENSEUR ET GARAGE

A moins de 10 mn à pied du centre ville de Vannes, au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, venez découvrir cet agréable 3 pièces d'une surface d'environ 97 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par ses volumes, sa luminosité et sa vue dégagée.

Il se compose d'une entrée, d'un salon-séjour baigné de lumière, s'ouvrant sur un balcon exposé sud, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie. Un couloir dessert un dressing, 2 salles d'eau avec WC, 2 belles chambres.

LES PLUS : Dispose d'une cave d'environ 7 m<sup>2</sup>, d'un garage de 21 m<sup>2</sup>. Appartement entièrement rénové avec goût. Belles prestations. Bien rare sur le secteur.

Le prix de ce bien est de 495000€ (honoraires charge vendeur).

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3344)

97.47 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	174 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
WC	2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 982€ et 1328€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



