



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 100,18 M<sup>2</sup>

centre ville Vannes 56000

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 100,18 M<sup>2</sup>

Découvrez ce superbe appartement de 99 m<sup>2</sup> situé au cœur de Vannes, au deuxième étage d'un immeuble avec ascenseur et interphone. Ce bien lumineux offre trois chambres spacieuses et un séjour convivial, idéal pour une famille. La proximité des commodités est un atout majeur : Monoprix à seulement 200 mètres, et de nombreux restaurants et boulangeries à quelques pas. Les familles apprécieront la proximité des écoles telles que l'École Sainte-Marie et le Collège Jules Simon, toutes deux à 300 mètres.

Pour vos déplacements, la gare de Vannes est à seulement 7 minutes à pied, et l'arrêt de bus Le Brix vous connecte à de nombreuses lignes, facilitant vos trajets quotidiens. Profitez également des espaces verts avec la Place de Bretagne à 3 minutes à pied. Ce bien rare à 340 000 € vous offre un cadre de vie exceptionnel. Ne manquez pas cette opportunité !

100,18 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	292 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	180
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3246 €

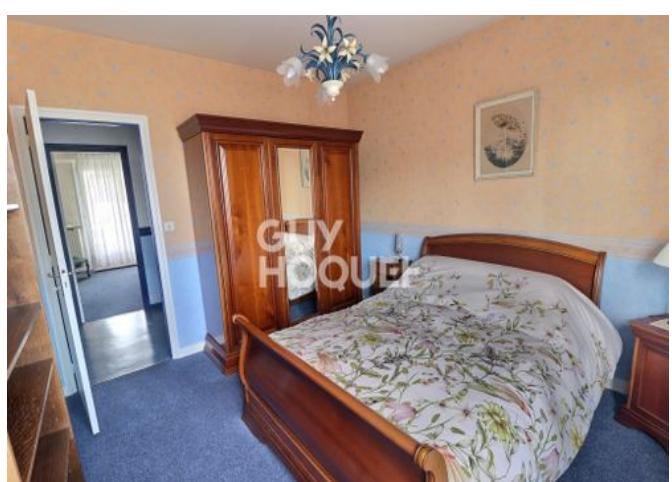
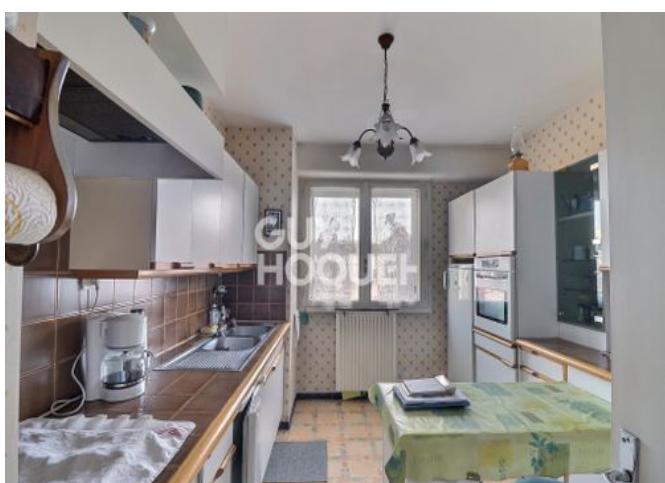
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3180€ au 01/01/2023

## Photos du bien





GUY  
HOQUE



GUY  
HOQUE