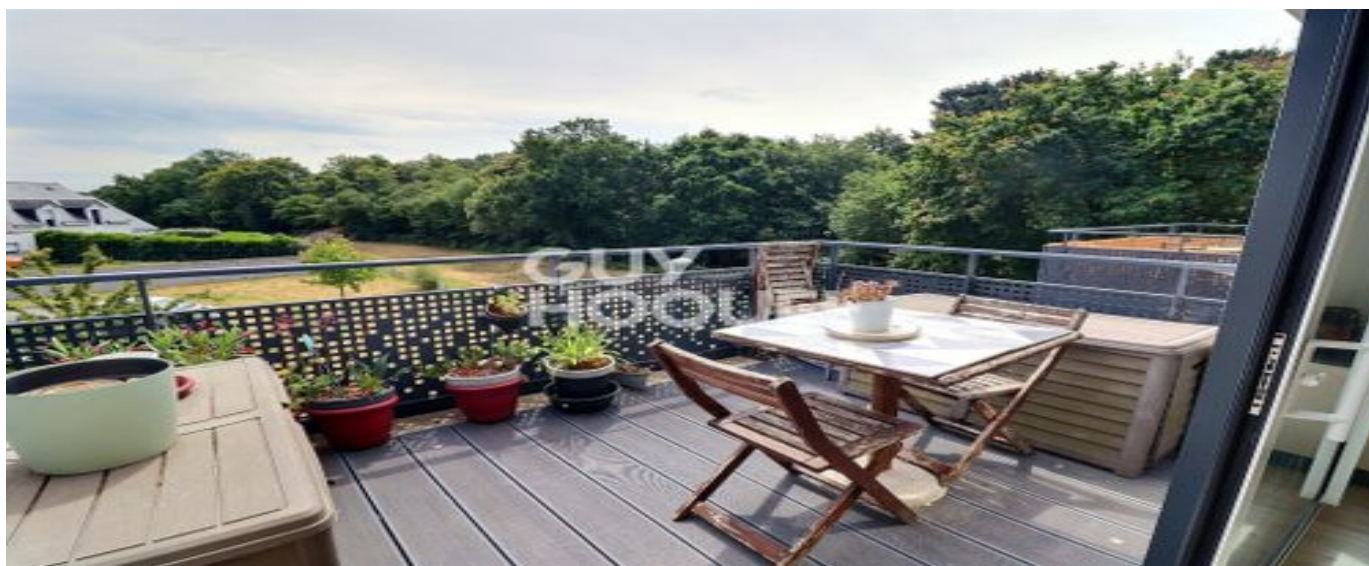




## VENTE T2 45.57 M<sup>2</sup> AVEC STATIONNEMENT

Ploeren 56880

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## VENTE T2 45.57 M<sup>2</sup> AVEC STATIONNEMENT

Découvrez ce charmant appartement situé au deuxième étage à Ploeren, idéal pour une personne seule ou un couple, également pour un investisseur. Avec une surface de 54,52 m<sup>2</sup> au sol (45,57 m<sup>2</sup> Loi Carrez), ce bien offre une chambre confortable de 10,05 m<sup>2</sup> et une salle d'eau fonctionnelle. Profitez d'une performance énergétique excellente grâce à son DPE de catégorie C.

L'appartement, décoré avec goût, a fait l'objet d'aménagements sur mesure par un artisan local : aucune place perdue !!

Présence d'un stationnement aérien privatif au sein de la résidence.

À deux pas des commodités, vous trouverez l'Intermarché à seulement 2 minutes en voiture et le Groupe Scolaire Georges Brassens à 10 minutes à pied. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du parc arboré du Petit Molac et de plusieurs forêts.

Côté transport, les arrêts de bus Coët Bihan et Ploeren Tréoguer sont facilement accessibles, desservant notamment la ligne 11. Ne manquez pas cette opportunité à 180 000 € pour vivre dans un cadre pratique et agréable. Visite virtuelle sur demande.

Contactez-nous pour plus d'informations !

Réf 4885 .

45.57 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 128 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 0 |
|--------------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 2 |
|-------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Oui |
|---------------|-----|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 2 |
|---------------|---|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Récent |
|---------------|--------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 2019 |
|--------------------|------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|           |       |
|-----------|-------|
| Accès Bus | 5 min |
|-----------|-------|

|            |        |
|------------|--------|
| Accès Gare | 20 min |
|------------|--------|

|             |        |
|-------------|--------|
| Accès Ecole | 12 min |
|-------------|--------|

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Distance Commerces | 3.00 km |
|--------------------|---------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 68                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 722 €                     |

## Photos du bien



