



## Appartement à vendre de 3 pièces de 72 m<sup>2</sup>

Vannes 56000

**238 000 € \***

\* 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 3 pièces de 72 m<sup>2</sup>

À vendre à Vannes, ce charmant appartement situé au 3<sup>e</sup> étage offre un cadre de vie idéal. Avec ses deux chambres spacieuses de 9,8m<sup>2</sup> et 12,1m<sup>2</sup>, il est parfait pour une petite famille ou un couple. La salle d'eau, fonctionnelle et bien agencée, complète cet espace convivial.

Profitez de la proximité des commodités : à seulement quelques minutes à pied, vous trouverez la Biocoop, Monoprix, et Les Bocaux Garnis pour vos courses quotidiennes. Les familles apprécieront la proximité des écoles telles que le Collège Jules Simon et l'École primaire Sévigné.

Les amateurs de nature se réjouiront des parcs à proximité, comme la Place de Bretagne et le Parc du Palais des Arts. Côté transport, la station de bus Hugo, desservie par plusieurs lignes dont la ligne 1, se trouve à seulement 200 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre au cœur de Vannes, avec toutes les commodités à portée de main. Contactez-nous pour plus d'informations.

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                                                      |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Conso Energ                                          | 285 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Etage                                                | 3                             |
| Dernier étage                                        | Oui                           |
| Nombre étages                                        | 3                             |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                        |
| Mode Chauffage                                       | Gaz de ville                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                     |
| Année construction                                   | 1955                          |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                             |
| WC                                                   | 1                             |
| Nb Lots Copropriété                                  | 32                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2510€ au 01/01/2023

## Photos du bien



