



349 830 €

Appartement à vendre Vannes centre-ville  
de 79m<sup>2</sup> avec 2 chambres et balcon

02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : Y11544v / Réf : Y11544v

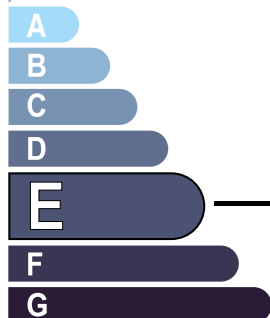
Situé dans le centre-ville de Vannes, à proximité de l'Hôtel de ville. Tous les magasins de proximité, le supermarché carrefour market, la boulangerie, le tabac, les écoles et le transport en commun et à seulement cinq minutes du marché des Lices. En copropriété de trois lots située dans un bâtiment de style Art Déco de 1930, un syndic bénévole est actif, bénéficiant de faibles charges. Au premier niveau Vous trouverez un appartement de 79 m<sup>2</sup> en loi carrez qui offre le charme et l'authenticité d'origine. Il possède une hauteur sous plafond agrémentée de moulures et rosaces en parfait état, de parquet massif et de cheminées en marbre. L'appartement est dans un état impeccable et toutes les menuiseries ont été rénovées avec des volets roulants. Il dispose d'une entrée spacieuse pour vous accueillir, d'un salon séjour double avec un balcon orienté Sud, d'une cuisine agréable et la possibilité de l'ouvrir sur la pièce principale. Vous entrez dans deux chambres d'environ 11m<sup>2</sup> avec une vue dégagée et une salle de bains avec toilette. Pour le côté pratique, utilisez une cave en sous-sol et un cellier dans la cour. NESTENN Vannes est là pour vous aider et planifier une visite!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



79 m<sup>2</sup> habitables

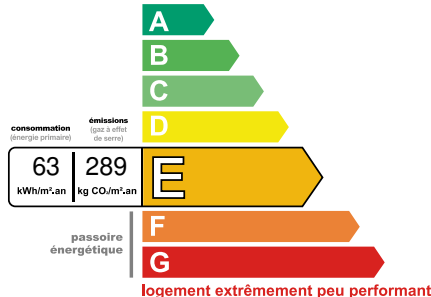
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



63 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 510 € et 2 100 € .

\* Prix hors honoraires agence : 338 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 3.5% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES