



À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Vannes Centre , secteur Clair Vallon

VANNES 56000

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Vannes Centre , secteur Clair Vallon

Découvrez cet appartement exceptionnel de 74,25 m² situé au 9^{ème} étage (sur 10) d'un immeuble bien entretenu à Vannes. Avec 2 chambres spacieuses et une pièce de vie lumineuse , cet espace de vie est parfait pour une famille ou un couple à la recherche de confort et de tranquillité. Profitez d'une belle exposition sud qui inonde le séjour de lumière naturelle et d'une vue dégagée sur la ville. La cuisine indépendante est idéale pour préparer de délicieux repas, mais permet également d'être ouverte sur la pièce de vie car simplement séparée par une cloison en briques plâtrières.

Le chauffage au gaz et la chaudière assurent un confort optimal tout au long de l'année, d'autant que le chauffage est compris dans les charges de la copropriété. Vous apprécierez également le calme de cet appartement, loin des nuisances sonores.

À l'extérieur, l'immeuble a eu un ravalement récent , et les fenêtres sont en PVC double vitrage. Un ascenseur permet une accessibilité aisée. Vous disposerez d'un balcon pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'une cave pour vos rangements.

Situé à deux pas de la gare et du golfe du Morbihan, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. Les commerces sont à 300 mètres, et plusieurs écoles telles que l'École publique de Rohan et le Collège Jules Simon se trouvent à proximité, parfait pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier dynamique avec toutes les commodités à portée de main. Contactez l'agence Guy Hoquet Grand Champ pour organiser une visite dès aujourd'hui !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

74.25 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	9
Dernier étage	Non
Nombre étages	10
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	0 min

Accès Gare	5 min
Accès Ecole	0 min
Distance Train	2.00 km
Distance Commerces	0.30 km
Nb Lots Copropriété	700
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1540 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 926€ et 1253€ au 01/01/2021

Photos du bien

