



STUDIO meublé à louer à VANNES

Vannes 56000

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

STUDIO meublé à louer à VANNES

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME- référence 3171 - BAIL Etudiant 9 mois (libre fin août - début septembre)

DISPONIBILITES VISITES : du 20 au 24 juillet 2026

Votre agence Guy Hoquet VANNES est heureuse de vous présenter cet appartement 1 pièce au calme de 25,59 m² à VANNES (56000). Son intérieur inclut une entrée, une salle de bain avec WC et machine à laver, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée.

Des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre optique sont installés dans cet appartement.

- Loyer mensuel : 560 € + 10 € de charges de copropriété (hors eau et électricité) soit 570€/mois.

Dépôt de garantie : 1 120 €

Il faudra également prévoir des honoraires d'agence de 281.49€ dont 76.77€ pour la réalisation de l'état des lieux.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble construit en 1949 de trois étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état (peinture neuve, cuisine neuve et meubles neufs) . Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Un interphone assure un accès sécurisé.

L'appartement est situé dans un quartier calme : entre la Gare et le centre ville. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve la gare Vannes dans les environs. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 3 km. Le cinéma Garenne vous attend à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, un restaurant universitaire, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place des Lices anime les environs.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet de louer. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (215 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (chiffre annuel : 6 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 390 € et 580 € en 2021.

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

Le mandat de cet appartement est exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANNES- référence 3171

25.59 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1120
Provision sur charges	10
Conso Energ	215 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1949
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 580€ au 01/01/2021

Photos du bien

