



Appartement 3 pièces en Rez-de-jardin - Prestations complètes et confort immédiat

MEUCON 56890

231 000 € *

* 231 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Appartement 3 pièces en Rez-de-jardin - Prestations complètes et confort immédiat

Situé en rez-de-chaussée d'une résidence contemporaine et sécurisée construite en 2012, cet appartement de 3 pièces développe une surface habitable d'environ 68 m² et offre une organisation intérieure particulièrement fonctionnelle, pensée pour un confort de vie quotidien sans compromis.

L'entrée, équipée d'un placard, dessert une pièce de vie lumineuse exposée plein sud intégrant une cuisine ouverte aménagée et équipée, créant un espace convivial et agréable à vivre. L'espace nuit se compose de deux chambres disposant chacune de rangements intégrés, complétées par un dégagement avec placard supplémentaire, une salle d'eau récente avec douche italienne et un WC indépendant. Les nombreux espaces de rangement constituent un véritable atout en matière de praticité.

L'appartement bénéficie en outre d'un jardin privatif avec terrasse, prolongeant naturellement la pièce de vie et offrant un extérieur rare pour ce type de bien en copropriété. Son accessibilité PMR et sa configuration de plain-pied en font un logement adapté à tous les profils d'acquéreurs, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'un projet pour personnes recherchant un logement facile d'accès ou d'un investissement locatif sécurisé.

Le chauffage au gaz de ville, assuré par une chaudière en très bon état, garantit un confort thermique maîtrisé ainsi que des charges d'utilisation contenues. Un garage peut être proposé en complément à

cet appartement.

Ce bien s'inscrit dans un environnement calme, au cœur du bourg de Meucon, avec commerces, services et arrêt de bus au pied de la résidence, tout en restant à quelques minutes de Vannes, Saint-Avé, de la gare TGV et de la clinique Océane.

Par la qualité de son état d'entretien, ses prestations recherchées et sa fonctionnalité, cet appartement représente une opportunité rare sur le secteur, aussi bien pour habiter immédiatement que pour réaliser un investissement pérenne aux portes de Vannes.

* Pour plus d'infos, appelez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Elven au 02 97 53 03 03 *

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

68.35 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Surface séjour	28.96 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-09-17 04:19:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



