



Maison à vendre de 7 pièces de 151.35 m²

Vannes 56000

433 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

Maison à vendre de 7 pièces de 151.35 m²

VANNES - Venez découvrir cette maison de type nantaise d'une surface d'environ 151 m² habitable. Construite en 1965, implantée sur une parcelle d'environ 840 m², elle se situe à 5 mn de la gare et du centre ville à vélo, à 10 mn à pied de toutes commodités. Ecoles et arrêts de bus sont également accessibles en quelques minutes.

Au rez-de-chaussée, elle dispose d'un T2 indépendant, ouvert sur une véranda baignée de lumière — parfait pour accueillir des proches, générer un revenu locatif ou y exercer une profession libérale.

Au 1er étage, vous découvrirez, une pièce de vie avec cheminée, balcon et cuisine ouverte, aménagée et équipée, un salon (ou chambre), une salle d'eau, un WC.

Le 2e étage offre trois chambres, un grenier, une pièce d'eau à aménager, selon vos besoins.

LES PLUS : Garage indépendant et atelier pour les bricoleurs.

ATOUT RARE : Terrain divisible et constructible - Zone UC

Fort potentiel pour un pour un PROJET FAMILIAL ou INVESTISSEMENT.

Le prix de ce bien est de 433 500€ (honoraires charge vendeur).

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 4954).

151.35 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	839 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4170€ et 5690€ au 01/01/2021

Photos du bien



