



## RARE - Hyper Centre de Vannes - Charmant studio de 22 m<sup>2</sup>

VANNES 56000

**127 200 € \***

\* 127 200 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## RARE - Hyper Centre de Vannes - Charmant studio de 22 m<sup>2</sup>

Au coeur du centre historique de Vannes, dans une impasse préservée du bruit, ce studio de 22 m<sup>2</sup> allie charme et emplacement idéal. À quelques pas seulement du port, des commerces et des rues pavées animées, il offre une opportunité rare pour un pied-à-terre, un investissement locatif ou un projet Airbnb.

Situé dans un immeuble de caractère, ce bien séduit par son cachet authentique, avec ses murs en pierre apparente qui lui confèrent une atmosphère chaleureuse et pleine de charme. Son agencement optimisé permet d'exploiter pleinement chaque mètre carré pour un confort optimal.

En complément, une cave privative offre un espace de rangement appréciable.

Son emplacement privilégié en hyper-centre historique, tout en étant au calme absolu, en fait une opportunité unique sur le marché.

À découvrir rapidement !

\* Pour plus d'infos, appelez-nous dès aujourd'hui 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](http://www.georisques.gouv.fr).

22.17 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	5 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Sans
Cuisine	Kitchenette
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-13 15:09:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	396 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1060€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



