



## Maison Vannes

VANNES 56000

**514 800 € \***

\* 514 800 € honoraires inclus

495 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison Vannes

Jolie maison traditionnelle située dans une impasse, au calme, à proximité de toutes les commodités et les écoles :

- 1 min (primaire / collège), - 5 min (lycée), -1min bus, - 10 min clinique et commerces.

Vous pourrez vous prélasser dans le jardin fleuri et arboré en toute tranquillité sur un terrain constructible, piscinable.

Caractéristiques Principales :

RDC : Une belle pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau, WC.

Etage : Quatre chambres, un bureau, un dressing, une salle d'eau WC.

Sous-sol total: Un garage, une buanderie, une chaufferie.

PRIX : 514 800 FAI (frais d'agence inclus)

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers.

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)

131 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-13 00:39:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1820€ au 01/01/2021

Photos du bien

