



APPARTEMENT NEUF SUR VANNES

VANNES 56000

196 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

APPARTEMENT NEUF SUR VANNES

Idéalement situé à Vannes, à proximité immédiate des commerces et d'un parc avec aires de jeux, découvrez ce superbe appartement de type T2.

Situé au 2ème étage d'une résidence neuve sécurisée avec ascenseur, il offre des prestations modernes et un cadre de vie pratique et verdoyant.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux ouvert sur une terrasse privative, d'une cuisine aménagée et entièrement équipée, et d'une chambre confortable. avec rangement. Il dispose également d'une salle de bains moderne intégrant un coin buanderie fonctionnel pour votre lave-linge.

Ce bien est complété par une place de parking privative et un local à vélos sécurisé au sein de la résidence.

Les plus : normes énergétiques récentes pour une excellente isolation, faibles charges, et emplacement idéal pour tout faire à pied.

Prix de vente : 196 000 € FAI

Contactez-nous dès aujourd'hui au 02 97 53 03 03 pour organiser votre visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

43.88 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nb Lots Copropriété	142
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	450 €
--------------------------	-------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	2025
--------------------	------

Neuf - Ancien	Neuf
---------------	------

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
----------	--------------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Eau chaude	Gaz
------------	-----

Etat intérieur	Excellent
----------------	-----------

Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2026-07-08 17:36:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Surface terrain	7 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 530€

Photos du bien

