



344 110 €

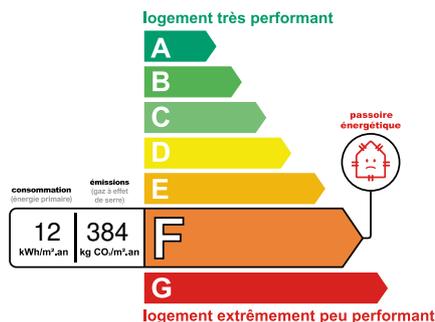
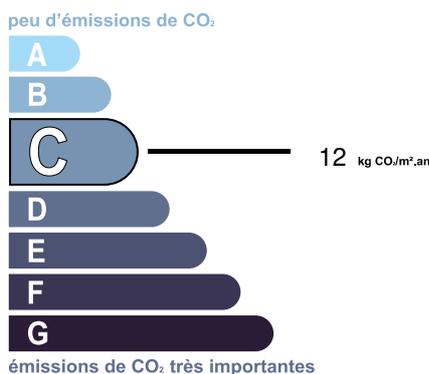
Appartement à vendre vanne centre-historique de 92m<sup>2</sup> avec 3 chambres

02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : Y11710v / Réf : Y11710v

Situé au coeur du centre historique de Vannes, dans une célèbre rue renommée située à proximité du marché des Lices et du Port de Vannes, ce bien vous propose un emplacement exceptionnel et recherché. Profitez des balades dans les rues piétonnes, des cafés et restaurants ainsi que de tous les magasins à proximité immédiate, pour passer un bon moment. Cet appartement, situé au premier étage d'un bâtiment datant du XIXème siècle, a conservé tout son charme en raison de : - sa grande hauteur sous plafond, - son parquet en bois massif, - ses cheminées en marbre et en pierre - ses boiseries. Il présente un excellent potentiel de rénovation d'une superficie de 92m<sup>2</sup> loi carrez. Vous pourrez accéder à la pièce de vie lumineuse de 25m<sup>2</sup>, qui dispose de grandes menuiseries et offre une vue dégagée sur les jardins verdoyants environnants. Une cuisine dinatoire indépendante vous offre une surface de 11m<sup>2</sup>. De plus l'appartement dispose de trois chambres d'une superficie comprise entre 9 et 12m<sup>2</sup>, ainsi que de WC séparés et d'une salle de bains. Les dégagements disposent de nombreux placards. L'appartement possède un cellier situé au premier étage, en face de l'entrée, qui peut être utiliser comme buanderie ou pour le rangement. Il y a également une cave privative en sous-sol. Le portail et le digicode sécurisent l'accès à l'édifice, les parties communes ont conservé leur magnifique escalier d'origine. Avec un syndic bénévole, profitez de faibles charges. Les parkings dans les environs peuvent être loués avec ou sans abonnement. Grâce à un badge, les habitants du quartier peuvent accéder directement à la rue. Pour vos projets immobiliers, nous sommes disponibles et à votre écoute ! 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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 730 € et 2 380 € .

\* Prix hors honoraires agence : 330 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.28% TTC

