



Appartement  
**VANNES (56000)**

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



60 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Vannes, joli appartement T3 au rez-de-chaussée, situé dans un espace calme et arboré. Il propose un espace de 60.5m<sup>2</sup> composé d'un beau séjour plein sud donnant sur une terrasse avec jardin privatif, coin cuisine, 2 chambres et une salle d'eau récente et contemporaine. Un garage fermé et une place de parking extérieure privative.

Situé à seulement 700m du port dans le quartier de Limoges, il est extrêmement bien situé à proximité du centre ville tout en étant situé au calme dans un espace boisé.

A voir rapidement Nombre de lots de la copropriété: 60, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) : 1200€ soit 100€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 3,46% TTC du prix hors honoraires.

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



**Bénédicte LESGUILLIER**  
VANNES (56000)

**06 33 50 87 59**

[benedicte.lesguillier@optimhome.com](mailto:benedicte.lesguillier@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°48214733700042  
Ville du registre : VANNES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557143
Type de bien	Appartement
Année de construction	2003
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	60 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	61 m <sup>2</sup>
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	60
Charges copropriété	100 €/mois
Quote part de charges	1 200 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	179
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**