



Appartement en résidence  
**VANNES (56000)**

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



81 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

### EXCLUSIVITÉ OPTIMHOME

A QUELQUES MINUTES A PIED DU PORT DE VANNES

Superbe appartement de type 3 de 81 m<sup>2</sup>, très lumineux, spacieux et parfaitement entretenu.

Au 1er étage d'un immeuble de standing de 12 appartements avec ascenseur, construit en 2015.

Tout proche du port, vous pourrez laisser votre voiture au parking et profiter pleinement à pied de la vie vannetaise.

Il comprend : une entrée, un vaste séjour donnant sur un balcon de plus de 10 m<sup>2</sup>, cuisine séparée aménagée et en partie équipée, une buanderie/cellier, 2 grandes chambres, une grande salle d'eau et un WC aux normes PMR, avec lave mains.

Garage fermé en sous-sol et une place de parking privée en aérien.

Très belles prestations.

Nombre de lots de la copropriété: 34, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (EAU/GAZ/ELEC) : 1688€ soit 140...



**Samy M'DJAHIDI**  
VANNES (56000)

**06 75 77 61 33**

**samy.mdjahidi@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°52883703200028

Ville du registre : LORIENT

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559681
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	2015
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Exposition	E-W
Vue	Vue sur Jardin, sur Ville

### SURFACES

Surface habitable	81 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	81 m <sup>2</sup>
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	34
Charges copropriété	141 €/mois
Quote part de charges	1 688 €

### COMPOSITION

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

### DPE/GES

DPE	97
GES	19

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	gaz
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**