735 000 €

Appartement à vendre vannes centre-ville exceptionnel de 161m² avec cave et grenier

02 97 01 49 49

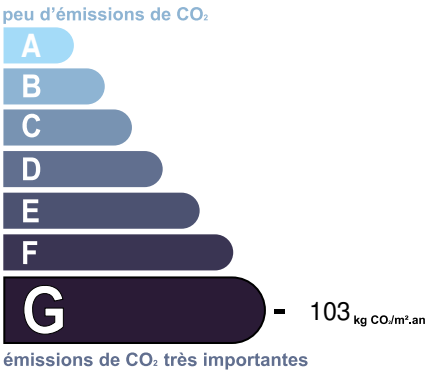
Nestenn Vannes
8 bis place Maurice Marchais
56000 Vannes

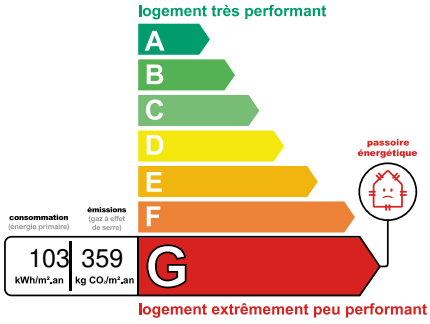
N° Mandat : 11547V / Réf : Y11547V

Produit rare sur le marché! Il s'agit d'un emplacement idéal car il se trouve à proximité du Port de Vannes et du Marché des Lices, de tous les commerces et des établissements scolaires. Nous avons le plaisir de vous présenter ce splendide appartement situé dans un magnifique immeuble construit en 1873 dans le style HAUSMANIEN. L'appartement dispose d'une surface carrez de 160m2. Le logement est situé au premier étage et dispose d'un ascenseur. Les espaces partagés sont très agréables et lumineux. Il sera possible de rendre une partie de l'appartement dépendante pour un investissement locatif, l'installation d'un bureau ou l'accueil de votre famille grâce à deux portes d'entrée indépendantes. Le charme de l'appartement est immédiatement révélé par une grande entrée couloir, qui présente une belle hauteur sous plafond, des moulures et rosaces authentiques et un parquet massif. Vous pouvez profiter d'un salon séjour double de plus de 60m2 avec une vue dégagée et sans vis à vis grâce à ses grandes ouvertures. À l'entrée, il y a une première chambre de 17m2 avec un placard qui donne accès à une salle d'eau avec un toilette. Il y a également un premier dégagement qui donne accès à deux chambres de 14 et 16m2 avec la possibilité de faire une seconde salle d'eau. Elle donne sur une terrasse de 13m2 qui est actuellement couverte par une verrière en acier d'origine. Une autre entrée conduit à une pièce de 13m2 qui comprend une chambre en souplex, un toilette et un élément d'eau. En plus, vous pouvez bénéficier de deux greniers et d'une cave. Il est relativement simple d'augmenter le DPE en substituant les menuiseries et le système de chauffage. Il faut prévoir d'aménager une cuisine et la rénovation d'une salle d'eau. Cet appartement est vraiment exceptionnel. NESTENN Vannes est disponible pour planifier une visite!
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

5 pièces | 3 chambres | 1 ascenseur | 2 caves | 1 salle d eau | 2 WC | 1 fibre optique | 1 er etage

161 m² habitables





Logement à consommation énergétique excessive : classe G.
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 4 430 € et 6 050 € .

* Prix hors honoraires agence : 700 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5% TTC