



420 000 €

Maison a Vendre, Vannes, 5 Chambres  
103m2

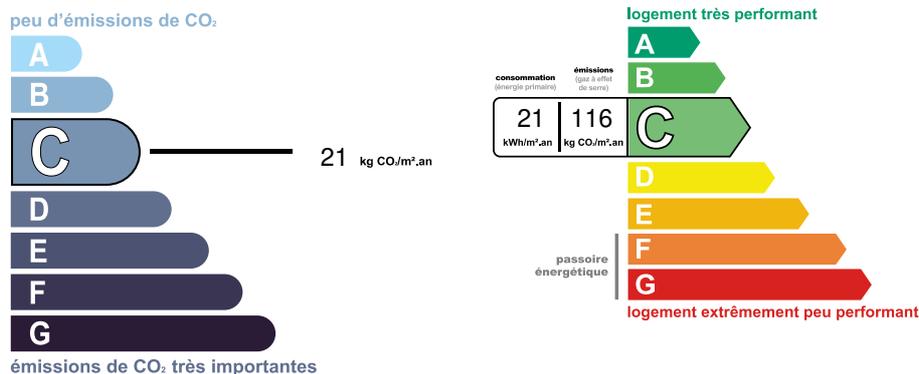
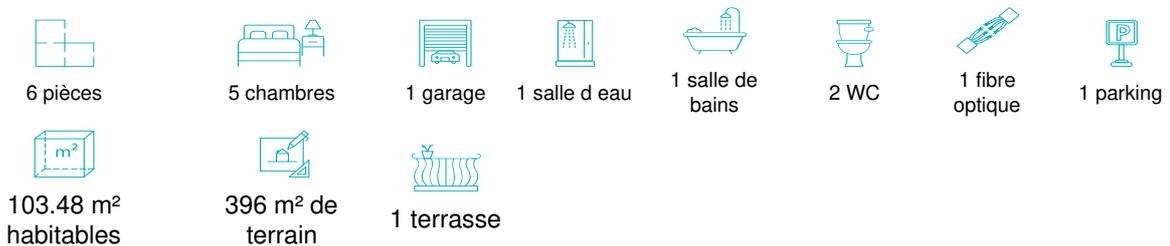
02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : 11639 / Réf : x11639v

Nestenn Vannes vous propose cette belle maison traditionnelle construite dans les années 2000 et située sur un secteur recherché de Vannes, proche des commodités, à seulement 8mns en voiture du port de Vannes et 5mns de la Gare. Cette maison individuelle implantée sur un terrain d'environ 400m2 est composée au rez-de-chaussée de : - Salon / séjour exposé Sud - Suite parentale - Cuisine indépendante non aménagée/équipée (ouverture possible sur la pièce de vie) - WC - Garage traversant A l'étage vous retrouverez 4 chambres supplémentaires, une salle de bains et un WC. Equipée d'une chaudière à condensation installée en 2020, la maison nécessite des travaux de rafraîchissement (pièce d'eau, cuisine, peinture). L'actuel terrain vous laisse encore de belles possibilités d'agrandissements. Taxe foncière 2023 : 1400€ Nous sommes à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

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)



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 890 € et 1 240 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 400 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC

