



462 000 €

Maison à vendre à Vannes centre-ville de 110m² avec jardin et studio indépendant

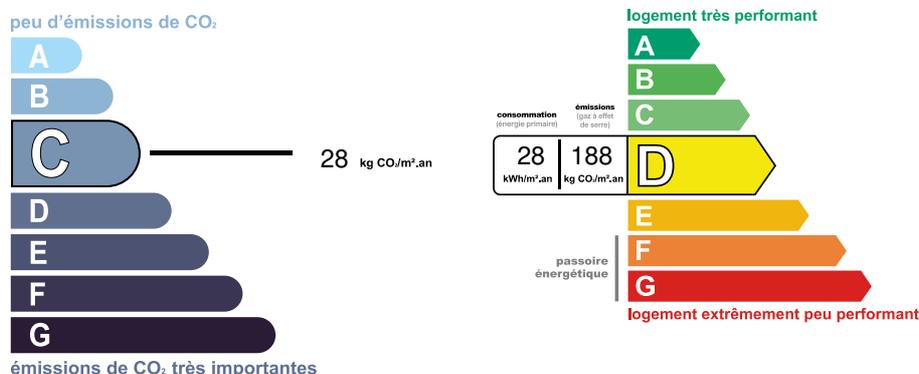
02 97 01 49 49

Nestenn Vannes
8 bis place Maurice Marchais
56000 Vannes

N° Mandat : X11706 / Réf : x11706V

Située à une distance de 15 minutes à pied du centre-ville, cette maison de ville mitoyenne a été construite en pierre en 1939. Elle se trouve à proximité de l'étang Duc et de l'étang de Tohannic pour des balades et est à seulement 1 km 7 de la Gare de Vannes. Nous avons une grande admiration pour cette splendide façade authentique datant de 1939, ainsi que pour son charmant jardin clos et arboré. Au rez-de-chaussée, il y a un accès extérieur indépendant à une première pièce qui sert de bureau d'environ 12m², et à un studio de 22m² avec une terrasse, un espace cuisine et une salle d'eau avec toilette. Il est idéal pour une location, accueillir vos amis, votre famille. Au niveau supérieur, il y a une spacieuse pièce à vivre traversante avec une cuisine équipée, qui vous propose une surface d'environ 47m² avec un coin salon chaleureux. Une terrasse surélevée est accessible par le séjour pour passer de bons moments en famille et profiter des couchers de soleil. Ce niveau est équipé d'une salle d'eau-buanderie et d'un toilette individuel. Au deuxième étage, une grande pièce sous les toits avec sa charpente apparente, vous permet de créer deux chambres et une salle de bain si nécessaire. Vous serez charmé par la structure apparente. Il y a un garage, une chaufferie et un cabanon extérieur qui vous offrent de nombreux espaces de stockage pour vos vélos et votre matériel nautique. Le stationnement dans la rue est facile et gratuit, il est également possible de stationner une petite voiture sur la parcelle. En 2015, un poêle à bois a été installé pour vous offrir un chauffage confortable en plus d'une chaudière au gaz de ville récente. En 2019, la toiture a été complètement restaurée. Venez rapidement explorer cette charmante construction de 1930, qui est rare sur le marché de Vannetais!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 1 391 € et 1 881 € .

* Prix hors honoraires agence : 440 000 €

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

* Honoraires: 5% TTC

