



176 550 €

Appartement à vendre à Vannes 3 pièce(s)  
54m2 T3 Centre ville de Vannes - Parking -  
Investisseurs

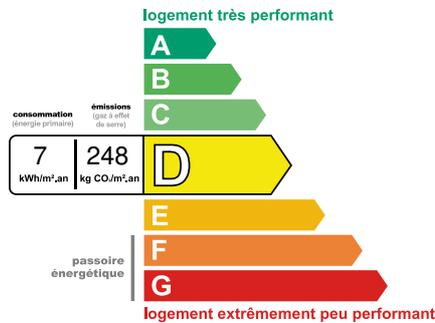
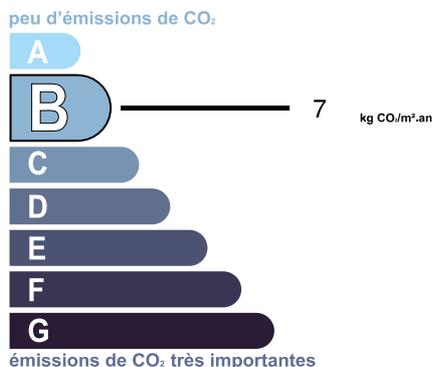
02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : 11723 / Réf : x11723v

Nestenn Vannes vous propose en exclusivité cet appartement de Type 3 situé à 3mns à pied des remparts de Vannes. Situé au premier étage d'une résidence des années 1900 avec du charme, cet appartement vous séduira par sa pièce à vivre lumineuse exposée SUD et sa cuisine ouverte aménagée et équipée. Vous y retrouverez deux belles chambres d'environ 12 m2, chacune équipée d'un placard, ainsi que d'une salle de bain commune. L'immeuble pour sa part est très bien entretenu et a bénéficié de travaux de rafraîchissement complet pour les communs en 2022. L'appartement est vendu avec un bail meublé, loué à deux étudiants 725€ / Mois cc jusqu'au 08/07/2024. Nous sommes à votre disposition pour tous renseignements complémentaires ainsi que pour organiser une visite !

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 866 € et 1 172 € au 29/12/2023.

- \* Prix hors honoraires agence : 165 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 7% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES