



325 500 €

Appartement à vendre vannes centre-historique de 85m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée à rénover

02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : X11661 / Réf : X11661v

Vannes au coeur du centre historique, à proximité du marché des Lices, des remparts et de la cathédrale. Stationnement possible aux alentours et accès direct dans la rue possible grâce à un badge privé. L'appartement se situe au rez-de-chaussée d'un bâtiment datant du XV<sup>e</sup> siècle. Il vous propose une surface carrez de 85m<sup>2</sup> à rénover avec un beau potentiel. À l'entrée se trouve une grande pièce de 47m<sup>2</sup> avec une vue sur une rue renommée exposée sud-est, composée de deux bureaux, d'une buanderie et d'une salle d'eau avec toilettes. Il est nécessaire de prévoir des travaux de rénovation dans la copropriété, tels que la rénovation du toit. Il s'agit d'un bien exceptionnel en raison de son emplacement recherché et de la beauté de l'édifice en pierre avec sa cour arborée et sécurisée par un grand portail en fer forgé. Nous sommes à votre disposition pour visiter et discuter de vos projets immobiliers. 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)



4 pièces



2 chambres



1 salle d'eau

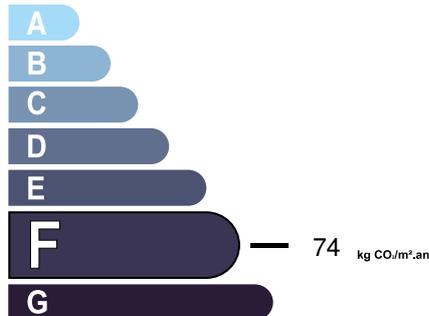


2 WC



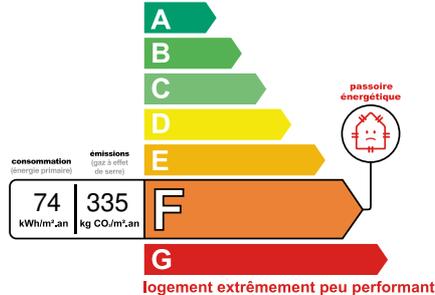
85 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 1 820 € et 2 500 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 310 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES