



265 000 €

Appartement à vendre le port de vannes  
avec terrasse cave et parking couvert

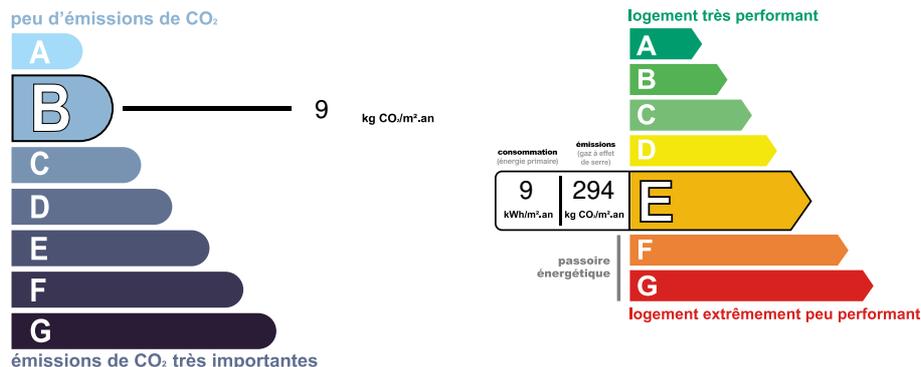
02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : X11603 / Réf : X11603V

Cette résidence de 1970 se trouve dans un emplacement privilégié et très recherché, sur la rive gauche du Port de Vannes. Copropriété soignée, arborée et sécurisée. Appartement de deux pièces de 45m2 loi carrez situé au rez-de-chaussée surélevé. Entièrement restauré avec soin, il suffit de poser vos valises. Une entrée avec un placard, une pièce à vivre lumineuse de 29 m2 avec une cuisine équipée ouverte. La terrasse en bois est équipée d'électricité et de spots, elle est exposée à l'ouest. Une chambre de 10 m2 équipée d'un placard et d'un dressing. Un toilette individuel et une baignoire d'angle dans la salle de bain. Il y a eu des travaux récents qui ont consisté en une remise aux normes électriques, le changement des menuiseries avec des volets roulants, des sols et des peintures, des sanitaires et une terrasse en bois exotique. Profitez d'une place de stationnement en sous-sol couverte et d'une cave spacieuse pour le rangement, vos vélos et vos équipements. La propriété est bien entretenue, avec des travaux de toiture et d'étanchéité qui ont été votés et pris en charge par le propriétaire. Idéal pour un investissement locatif, une résidence principale ou un pied à terre, opportunité à saisir rapidement !

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 850 € et 1 180 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 250 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 6% TTC

