



À vendre : loft spacieux à Vannes - Opportunité rare !

VANNES 56000

367 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

À vendre : loft spacieux à Vannes - Opportunité rare !

Découvrez ce magnifique loft ed'environ 250 m², situé au premier et dernier étage d'un immeuble en zone d'activité à Vannes, dans le quartier prisé du Poulfanc. Avec 4 chambres, cet espace de vie généreux est idéal pour s'installer dans le confort et la tranquillité. Profitez d'une cuisine américaine moderne, d'un séjour lumineux exposé EST-SUD, et d'un calme absolu.

Le loft est en très bon état, construit en 1992 mais intégralement rénové avec des matériaux de qualité, incluant des fenêtres en double vitrage et un système de chauffage électrique par convecteurs. Vous disposerez d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'un WC séparé, ainsi qu'une "chambre" au rez-de-chaussée.

Il possède une vaste mezzanine divisée en plusieurs pièces .

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un stationnement aérien avec 5 places, parfait pour accueillir vos invités. Il est à ce jour à usage de local professionnel et nécessite la possession d'un kbis (plus de renseignements par téléphone). il est également possible d'y faire une colocation étudiante.

Idéalement situé à seulement 2 km de la gare et à 4 km de la mer, cet appartement est également à proximité de toutes les commodités : supermarchés, boulangeries, restaurants, et écoles, notamment le Collège Public Cousteau et l'École élémentaire Albert Guyomard, accessibles en 5 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, à un prix attractif de 367500 €. Contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 250 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 5 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|--|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 0.2 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Prestations / charges | syndic en place : entretien exterieur / assurance liée à la copro Rapprocher du proprio avec Sophie si question |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 0 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1992 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine |
| Exposition Séjour | EST-SUD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Type de Stationnement | Aérien |
| Nombre places parking | 5 |
| Diagnostic Energétique | Non |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

