



## LE PORT DE RABINE A PORTEE DE PAS, LA VILLE A...

150 000 €

VANNES

Pièce(s) : 2

Chambre(s) : 1

Année de construction: 0

Surface Hab : 48 m²

Salle(s) de bain : 1

Exposition : Sud

- Parking - bien en co-propriété

Dans une copropriété des années 70, cet appartement T2 de 48 m² séduit par sa luminosité, son agencement pensé et ses nombreux prolongements extérieurs. Un couloir d'entrée avec placard dessert un séjour traversant côté Ouest, ouvert sur balcon et baigné de lumière. La cuisine, séparée, aménagée et équipée, bénéficie elle aussi de son propre balcon. Côté nuit, une chambre confortable avec placard et balcon, ainsi qu'une salle de bain complète. Chaque pièce s'ouvre ainsi sur l'extérieur -- une configuration rare, à découvrir sans attendre. Un ascenseur dessert l'ensemble de l'immeuble, pour un confort d'accès au quotidien. Une cave et une place de parking complètent ce bien. Le bien est proposé en exclusivité. A propos de la copropriété : Nombre de lots : 442 Charges prévisionnelles annuelles : 1000 EUR Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 190 EUR et 1 650 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) 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) Anita Chaudet - 06 61 81 46 74 - Bureau sur Landrezac - Sarzeau - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE :

E

260 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2021).

Minimum : 1190 € / an

Maximum : 1650 € / an

GES :

B

10 Kg CO2/m²/an



**ANITA CHAUDET**

06 61 81 46 74

[achaudet@immobilierdumorbihan.com](mailto:achaudet@immobilierdumorbihan.com)

SARL EXPERTIMO, 1 place Alexandre Farnèse - 84000 AVIGNON

Carte Prof. n° : CPI 8401 2018 000 024 015. CCI du Vaucluse

Siret 524 084 704 00021 - NAF 6831Z

Caisse de garanties : ALLIANZ - Police N°41543943 - Banque Credit Lyonnais