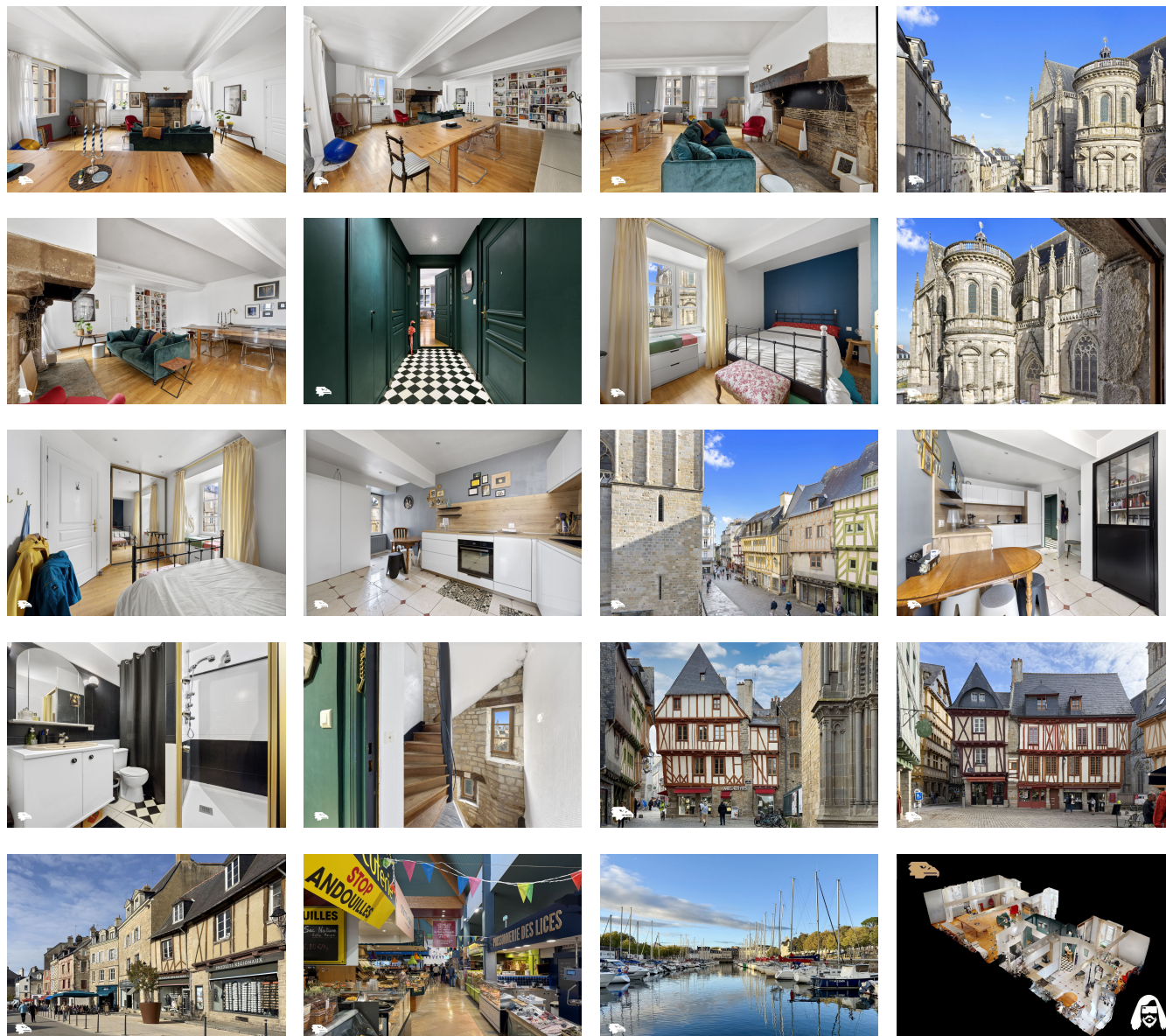


Vente Appartement — 2 pièces — 76,34 m²

Vannes

VENTE

369 000 €**DESCRIPTION**

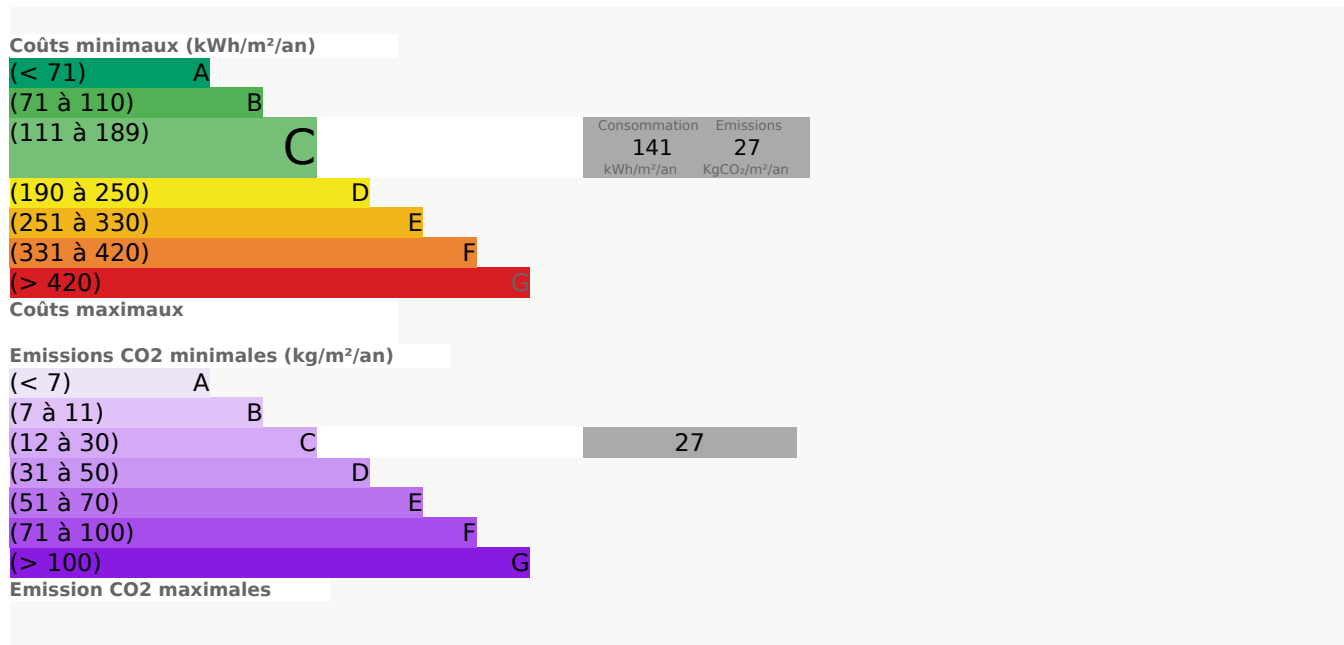
Visite virtuelle disponible ! Vannes Intra-Muros – Un appartement chargé d'histoire au pied de la cathédrale Saint-Pierre. Au cœur du secteur historique de Vannes, dans un environnement particulièrement recherché, cet appartement de 76,34 m² loi Carrez occupe le premier étage d'un remarquable immeuble datant de 1602. Une situation privilégiée qui permet de vivre au quotidien dans l'un des décors les plus emblématiques de la ville, à quelques pas des commerces, des halles, du marché, des restaurants et du port. Dès l'entrée, l'appartement révèle tout le caractère de l'ancien. La pièce maîtresse est un vaste séjour aux beaux volumes, dominé par une impressionnante cheminée monumentale qui témoigne de l'histoire séculaire de l'immeuble. Ses ouvertures offrent de belles perspectives sur l'environnement architectural de la cathédrale, tandis que la cuisine indépendante donne directement sur le parvis. L'appartement comprend également une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Sa configuration et ses volumes offrent différentes possibilités d'aménagement permettant de l'adapter à de nouveaux usages. Au-delà de ses qualités intérieures, c'est

avant tout son emplacement qui rend ce bien singulier : sortir de chez soi et retrouver immédiatement les rues anciennes, les façades historiques et l'animation du cœur de Vannes, tout en bénéficiant de la proximité du port et du Golfe du Morbihan. La gare SNCF est accessible en seulement 12 minutes à pied, permettant également d'envisager aisément cet appartement comme pied-à-terre. Une propriété singulière qui séduira les amateurs de lieux anciens et d'architecture, à la recherche d'une résidence principale, d'un pied-à-terre de caractère ou d'un investissement patrimonial au cœur de Vannes. Le bien est soumis au statut de la copropriété, composée de 7 lots, sans procédure en cours. Le règlement de copropriété interdit l'activité de restauration. L'embellissement des façades et de la toiture a été voté. Possibilité de stationnement à proximité à très faible coût. Charges annuelles prévisionnelles : 1 598 €, soit environ 133 €/mois, chauffage inclus. DPE : classe C. Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 910 € et 1 250 €, abonnements compris, sur la base des prix moyens de l'énergie indexés au 01/01/2021. Taxe foncière : 1 128 €. Prix de vente : 369 000 €, honoraires inclus à la charge de l'acquéreur, représentant 5,73 % du prix net vendeur de 349 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface 76,34 m²	Pièces 2
Chambres 1	Salles de bain 1
Nombre de WC 1	Année de construction 1602
Cuisine équipée	Chauffage Gaz
État intérieur Très bon	État extérieur Bon
Vue séjour/chambre dégagée	Exposition Nord
Taxe foncière 1128 €	Honoraires Inclus

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



VOTRE CONTACT

	L'AGENCE Goldwelling
--	--------------------------------

+33 (0)6 12 46 82 06
office@goldwelling.com

26 rue George Sand, 75016 Paris
+33 (0)1 43 06 94 39

VOTRE NÉGOCIATEUR

Goldwelling — Global Real Estate
Stephane NGUYEN

www.goldwelling.com