



**VANNES, UN DUPLEX TYPE 2,
AU DERNIER ÉTAGE,
TERRASSE & STATIONNEMENT.**

Prix : 155 000 €

Ref : 1678



A VANNES, situé précisément dans le **quartier Pompidou**, ce **duplex de type 2** de 47 m² au sol saura intéresser un investisseur ou un acquéreur primo-accédant. Il répond à de nombreux critères de recherche, à savoir **un deuxième et dernier étage avec balcon-terrasse de 4 m² exposé Ouest sur dalle béton**, et doté d'une **cave et d'une place de stationnement** privative en extérieur. Bien entretenu, il est **fonctionnel & lumineux**. Une entrée avec penderie dessert un **séjour** et une **cuisine simple de 24 m²**. De plus cette pièce à vivre ouvre, grâce à une **large baie coulissante**, sur le **balcon**, lui-même donnant sur une **vue dégagée et arborée**. Une **salle de bains** et un wc indépendant complètent ce niveau. A l'étage, la partie nuit offre une **belle chambre mansardée** de 15 m² avec une penderie double et un débarras pouvant faire office de **dressing**. L'ensemble dans une **résidence calme**. **À proximité des commodités : commerces et réseau bus et avec également une grande facilité d'accès aux voies rapides**. Honoraires frais d'Agence inclus : 7%TTC à la charge de l'acquéreur.

Environnement : Bord de mer, Citadin
Surface Carrez : 39 m²
Surface au sol : 47 m²
Surface séjour : 23 m²
Surface balcon/terrasse : 4 m²

Année de construction : 1993
État général : Très bon
Nombre de pièces : 2
Nombre de chambres : 1

Notes complémentaires

--

Nombre de salle de bains : 1
Étage : 2
Ascenseur : Non
Exposition : Est-Ouest

Type de chauffage : Gaz de ville
Stationnement : Parking extérieur
Cave: Oui
Charge de copropriété : 54

Taxe foncière : 523

