



793 000 €

Maison à vendre vannes Albert 1er de
240m² avec jardin et garage à rénover

02 97 01 49 49

Nestenn Vannes
8 bis place Maurice Marchais
56000 Vannes

N° Mandat : Y11564V / Réf : Y11564V

Rare sur le quartier très prisé d'Albert 1er, à seulement quelques minutes du Port de Vannes et de son marché des Lices. Magnifique demeure de 1875 à rénover implantée sur une parcelle d'environ 360m² clos de murs en pierre. Elle vous propose tout le caractère de l'ancien, avec une hauteur sous plafond, un parquet en bois massif, des moulures et rosaces authentiques, des cheminées en marbre. Généreuse, bénéficiez de trois niveaux d'une superficie habitable d'environ 240m², avec une cave et un garage en sous-sol, ainsi que des combles qui peuvent être aménagés. L'escalier d'origine de l'entrée vous permet d'accéder à un double salon, un séjour, une cuisine ouverte, une salle d'eau et un toilette. Au premier étage, on peut trouver quatre chambres, deux salles d'eau et un toilette, ainsi qu'une terrasse exposée sud-ouest avec une vue dégagée et un petit aperçu sur le Golfe du Morbihan. Au deuxième niveau, il y a quatre grande chambres, une salle d'eau et une terrasse supplémentaire. Cette maison offre un excellent potentiel de rénovation et est idéale pour accueillir votre grande famille. La vie dans le quartier est agréable et paisible grâce à ses commerces chaleureux et à la proximité du Port de Vannes. C'est une occasion rare à saisir car il y a peu de maisons disponibles à vendre dans le quartier Albert 1.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



10 pièces



8 chambres



2 balcons



1 cave



1 garage



3 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 fibre optique



241 m² habitables

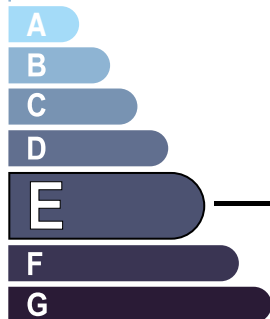


Entre 340 m² et
376 m² de terrain



1 terrasse

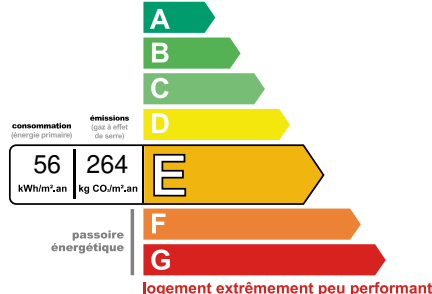
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

56 kg CO₂/m².an

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
56 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet de serre)
264 kg CO₂/m².an

passoires
énergétiques

logement extrêmement peu performant

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 3 663 € et 4 955 € .

* Prix hors honoraires agence : 770 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 2.99% TTC

