



525 000 €

Maison à vendre vanne Beaupré-Lalande de 127m<sup>2</sup> avec 4 chambres jardin au calme

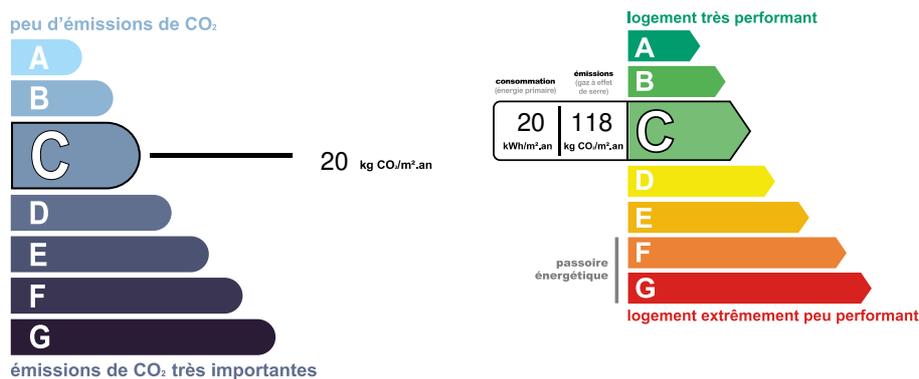
02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : Y11608 / Réf : Y11608v

VANNES - BEAUPRE-LALANDE Maison construite en 2002. Elle vous offre une surface d'environ 127 m<sup>2</sup> habitable et une parcelle d'environ 490 m<sup>2</sup>. Piscine et extension possible, zone UC 40% d'emprise au sol. Cette maison dispose d'une entrée avec un placard, une spacieuse pièce de vie située au Sud-Ouest avec une cuisine dinatoire ouverte et un salon avec son poêle à bois, une suite parentale au rez-de-chaussée avec une salle d'eau privative, d'un toilette séparé, d'une buanderie avec un accès direct au garage. Au niveau supérieur, il y a une mezzanine offrant un espace détente ou un bureau, trois chambres, une salle de bain et un toilette individuel. Située au calme d'une impasse sans vis à vis, bénéficiez d'un secteur recherché et familiale, proche des commerces, à seulement dix minutes du centre ville et de la gare. Pour vos projets immobiliers, nous sommes disponibles et à votre écoute.

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)



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 960 € et 1 360 € .

- \* Prix hors honoraires agence : 500 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5% TTC

