





Vannes Intramuros : Appartement d'exception dans un Ã©crin historiqu

Réf. : AT5651 - Prix : 849 000 € F.A.I.

Situé dans l'une des rues les plus emblématiques du centre historique de Vannes, découvrez ce bien singulier qui allie avec brio le charme du patrimoine et le confort. D'une surface totale d'environ 220 m², cet appartement de caractère réparti sur quatre niveaux se distingue par ses volumes généreux et ses éléments architecturaux authentiques, tels que des poutres monumentales, des murs en pierres de taille et des cheminées d'époque. Rare en centre-ville, un ascenseur privatif dessert l'ensemble des étages, offrant une accessibilité totale au sein de cette copropriété de prestige.
Le cœur de l'habitation s'articule autour d'un espace de vie chaleureux et d'un patio intérieur baigné de lumière, lequel donne accès à une terrasse à l'abri des regards. L'espace nuit se compose de quatre chambres spacieuses, dont une suite avec dressing, garantissant une parfaite indépendance pour toute la famille grâce à trois salles d'eau ou de bains réparties dans le logement.
Copropriété de 4 lots. Charges annuelles : 1000 euros.
Pas de procédure en cours

Caractéristiques principales

Surface habitable	213 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	N.C	**Exposition**	N.C
Nombre de pièces	8	**Taxe foncière**	3190 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	gaz de ville	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Caractère	**DPE**	C (154)
Etat	A rafraichir	**GES**	C (23)
Année de construction		**Honoraires**	39 000 € (4.81%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 2800 et 3840 € (Année de référence : 2021,2022,2023)



Aurélie TATARD
Consultante Vannes et Golfe du Morbihan
07 62 98 22 96
at@pierresetmer.fr