



Bien proposé à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Grand T1 de 31m²- situé au 2ème étage d'une résidence arborée à proximité du centre de Rennes

Grand T1 de 31m² situé au troisième étage d'une résidence idéalement implantée à deux pas du quartier animé et commerçant de Saint-Hélier. Extrêmement fonctionnel, ce T1 bénéficie d'un agencement optimisé. Il se compose d'une pièce principale d'environ 25m², intégrant une cuisine qui comprend une table de travail, un réfrigérateur, une table de cuisson et un espace de rangement astucieusement intégré. De plus, il offre une vaste salle d'eau de 5m², pourvue d'une douche et qui comprend les toilettes. La résidence adopte une approche résolument tournée vers l'écologie, mettant en avant un jardin paysager en son centre même. L'appartement est astucieusement positionné au sud/sud ouest, permettant ainsi de bénéficier d'une luminosité optimale lorsque le soleil est à son zénith. L'isolation thermique est assurée par des fenêtres équipées de double vitrage et de volets roulants électriques. De plus, La résidence est très bien desservie par les transports en commun avec un arrêt de bus situé quasiment au pied de l'immeuble. Ce T1 représente également une opportunité d'investissement idéale pour combler le manque criant de logements à louer dans la ville de Rennes. N'hésitez pas à me contacter pour obtenir davantage d'informations sur cette offre exceptionnelle. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucuns travaux, Double vitrage,
Jardin, Neuf, Orientation

CONTACT



Agence de Rennes-Est
Wilfrid CHAPERON
07 86 79 74 54
rennes-est@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2025
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1
Surface habitable :	31m²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour-Cuisine :	25m²
Salle d'eau :	5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
Nb de lots de la copropriété :	45
Quote-part annuelle :	1 000 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Rennes-Est
Wilfrid CHAPERON
07 86 79 74 54
rennes-est@123webimmo.com