



N° ALUS	T3
ETAGE	R+3
LOCALISATION	
SURFACES HABITABLES	
SEJOUR/CUISINE	24.10 m ²
CH1	11.62 m ²
CH2	9.28 m ²
ENTREE	4.28 m ²
SDE	4.56 m ²
WC	1.44 m ²
PL	0.87 m ²
BALCON	10.30 m ²
LÉGENDE	



Bien proposé à 319 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Beau T3 de 59m²- situé au 3ème étage d'une résidence arborée à proximité du centre de Rennes.

Plongez dans l'univers d'un T3 spacieux de 59m², un sanctuaire de tranquillité perchée au troisième étage d'une résidence paisible, aux portes du vibrant quartier Saint-Hélier, un carrefour de vie et de commerce. Ce bijou d'appartement brille par sa conception ingénieuse, offrant un espace de vie fluide avec deux chambres douillettes, de 12m² et 9m². La seconde chambre s'ouvre sur un balcon, invitant à des instants de quiétude, tandis qu'une élégante salle d'eau de 4m², dotée d'une douche relaxante, complète cet havre de paix. La pièce à vivre, un vaste espace de 24m², se prolonge vers un balcon généreux de plus de 10m², cadre idéal pour des souvenirs ensoleillés inoubliables. Niché au cœur de la résidence, un jardin paysager éveille les sens, offrant un écrin de verdure apaisant. Grâce à son orientation sud et ses grandes baies vitrées, l'appartement jouit d'une luminosité sans égal et d'une isolation thermique de pointe, avec son double vitrage et ses volets roulants électriques. Facilement accessible par bus, ce T3 est une invitation à découvrir une vie raffinée et connectée. Que vous soyez une famille en quête de sérénité ou un investisseur à la recherche d'un potentiel locatif à Rennes, cette perle rare est faite pour vous. Découvrez les détails de cette offre exceptionnelle et les précautions environnementales sur le site gouvernemental. Ne laissez pas passer votre chance de posséder ce havre de paix. Contactez-moi dès maintenant pour une exploration exclusive de votre futur domicile.

État général : Aucun travaux

POINTS CLÉS

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

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 :	T3
Surface habitable :	58m²
Exposition :	S

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour-Cuisine :	24m²
Salle de douche :	5m²
Toilettes séparées :	1m²
Chambre parentale :	12m²
Chambre d'enfant/ d'amis :	9m²
Entrée :	6m²
Balcon / terrasse :	10m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 500 €
Nb de lots de la copropriété :	45
Quote-part annuelle :	1 700 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

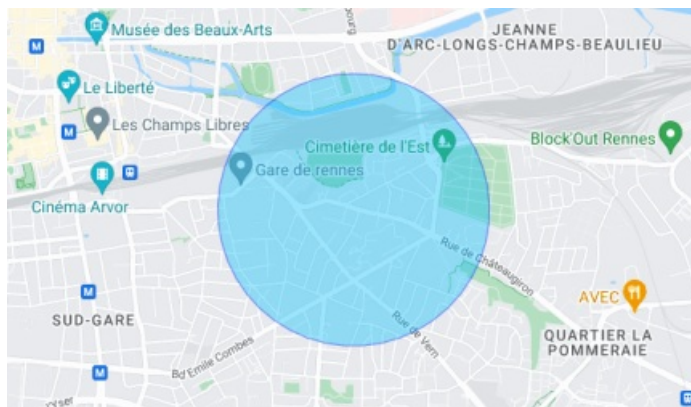
RÉSIDENCE

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