Appartement

Référence : 51106_35_355

35000 Rennes

Bien proposé à 309 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Beau T3 de 59m2- situé au 2ème 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 deuxième 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

Référence : 51106_35_355

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**2025**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T3**
Surface habitable :	**58m²**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**2**
Ascenseur :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**2**
Ascenseur :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

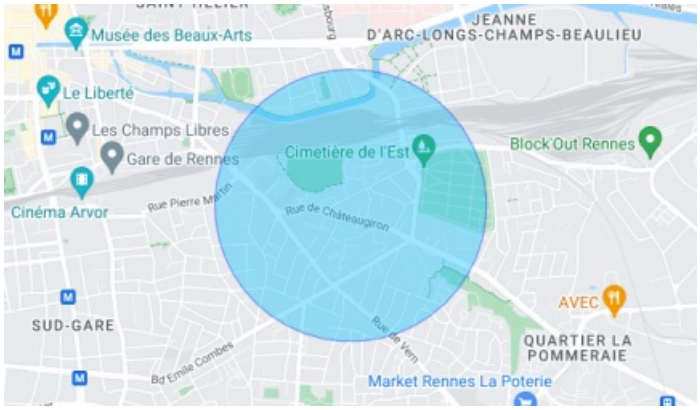
Type de chauffage :	**Individuel**

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**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

CONTACT

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