



Bien proposé à 412 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Votre havre de paix à Orgères : espace, lumière et confort à 15 minutes de Rennes

Votre futur chez-vous à Orgères : une maison pensée pour la famille ! Découvrez cette charmante maison de 159 m², située à Orgères, sur un terrain de 566 m². Parfaitement entretenue, elle offre un cadre idéal pour voir grandir vos enfants et profiter d'une vie de famille harmonieuse, à moins de 15 minutes de Rennes .

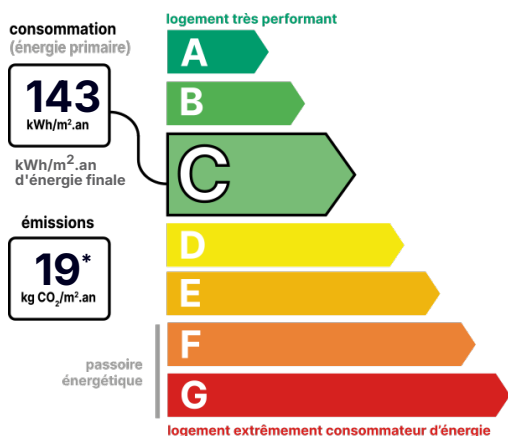
Des espaces qui respirent le confort familial : Avec ses 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée, cette maison est conçue pour s'adapter à votre quotidien. Une suite parentale en bas ? Une chambre pour les invités ? C'est selon vos besoins. À l'étage, vos enfants auront leur propre cocon, avec une salle de bain équipée d'une baignoire ET d'une douche, idéale pour les matins pressés. * Un salon baigné de lumière : Un salon-séjour de 44m² agrandi d'un espace de 15 m², ouvert sur le jardin, est l'endroit parfait pour les moments de complicité en famille. Imaginez des goûters, des jeux, ou simplement des soirées douillettes l'hiver devant le crépitement de la cheminée . L'orientation sud et la triple exposition garantit une lumière naturelle constante.

Des équipements modernes pour votre confort : Adieu les travaux ! Cette maison est prête à accueillir votre tribu. Avec ses volets roulants automatiques, sa double VMC, et son garage spacieux, tout est pensé pour votre sécurité et bien-être. Un jardin pour créer des souvenirs mémorables : Le terrain de 566 m² inclut une belle terrasse pour profiter des repas en plein air, un espace barbecue pour des soirées conviviales entre amis, et un jardin pour laisser vos enfants jouer, ou votre compagnon à 4 pattes gambader en toute sécurité. Économies et sérénité : Classée DPE C, cette maison est économe en énergie, un plus pour maîtriser votre budget et réduire votre impact environnemental. Localisation idéale : le meilleur des deux mondes- Venez vite la découvrir et laissez-vous séduire ! 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

DIAGNOSTICS

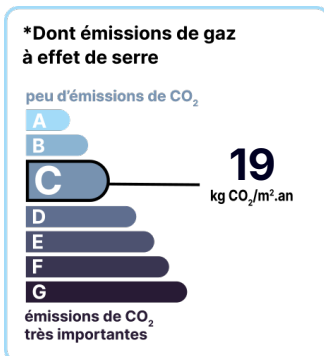
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



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



Date de réalisation du DPE :
27/02/2023

Référence : 52851_35_355

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 2000 |
| Surface habitable : | 159m ² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Exposition : | S |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

SURFACES

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Salon-séjour : | 37.02m ² |
| Chambre d'amis : | 11.52m ² |
| espace bureau : | 7.02m ² |
| Cuisine aménagée et équipée : | 14.08m ² |
| Toilettes : | 1.2m ² |
| Salle de douche : | 3.51m ² |
| Entrée : | 2.45m ² |
| Chambre 2 : | 11.93m ² |
| Chambre 3 : | 12.18m ² |
| Chambre 4 : | 12.64m ² |
| Petite chambre d'ami : | 9.47m ² |
| Salle de bain : | 6.5m ² |
| espace de convivialité : | 10.71m ² |
| Couloir : | 2.42m ² |
| Toilettes : | 1.92m ² |
| Salon : | 15m ² |
| Garage fermé : | 27.69m ² |
| Jardin arboré avec terrasse : | 380m ² |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 566m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mixte |

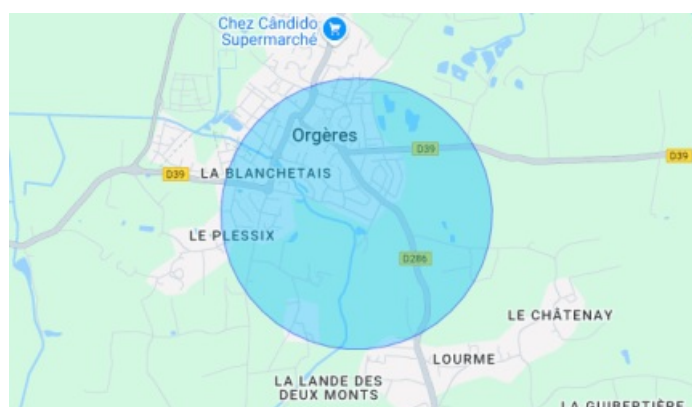
PARKING / GARAGE

| | |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 665 €

CONTACT



Agence de Rennes-Est

Wilfrid CHAPERON

07 86 79 74 54

rennes-est@123webimmo.com