



Bien proposé à 367 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Très Bel appartement de 59m2 -éligible au PINEL- situé au 7ème (et dernier étage) d'une jolie résidence proche du centre

Magnifique appartement de 59,2 m², situé au dernier étage d'une résidence proche du centre commercial Le Colombier .Ce T3 moderne bénéficie de volets roulants électriques et d'une agencement optimal. La pièce principale, un séjour-cuisine de 22 m², est lumineuse grâce à ses portes-fenêtres orientés sud-ouest ouvrant sur un vaste balcon d'angle de 24 m² offrant une vue panoramique sur Rennes. Il se dote de deux chambres avec accès balcon, une spacieuse salle d'eau équipée, des toilettes séparées et un large placard à l'entrée. Ce bien est implanté dans un environnement urbain bénéficiant d'un espace vert commun, idéal pour les familles, et d'un garage à vélos sécurisé, répondant aux besoins de mobilité durable. Avec un accès aisé aux transports en commun (métro et bus), les résidents peuvent facilement rejoindre le centre de Rennes et ses universités. Le quartier offre toutes les commodités nécessaires, avec le centre commercial Le Colombier et la gare de Rennes à proximité, ainsi que les écoles et lycées Emile Zola accessibles en quelques minutes. Parfait pour les familles recherchant une qualité de vie supérieure et les investisseurs désireux d'une bonne rentabilité, notamment grâce à la proximité avec les pôles universitaires et la possibilité d'investir via le dispositif PINEL pour une colocation étudiante. Ce bien représente une excellente opportunité dans une ville à forte demande locative. N'hésitez pas à me contacter pour obtenir de plus amples 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>

État général : Aucun travaux

POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon, Dernier étage, Frais réduits,
Interphone, Jardin, Lumineux

CONTACT



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

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2024
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	59m ²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

SURFACES

Séjour-Cuisine :	22m ²
Chambre parentale :	12m ²
Chambre d'amis :	10m ²
Salle de douche :	4m ²
Hall/Entrée :	8m ²
WC :	2m ²
Balcon :	24m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 350 €
Nb de lots de la copropriété :	47
Quote-part annuelle :	1 500 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

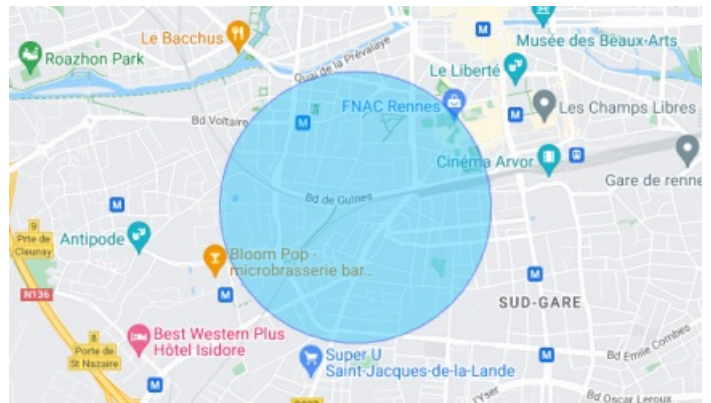
RÉSIDENCE

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



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