



Bien vendu à 158 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Un cocon lumineux avec jardin à Gévezé prêt à louer ou à vivre

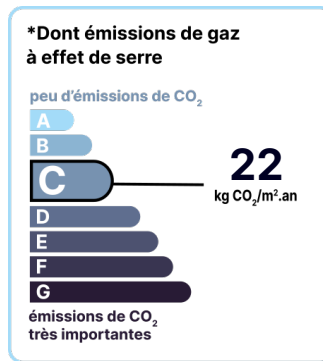
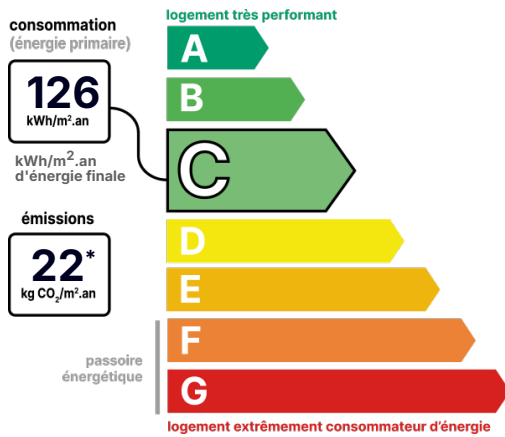
41 m² dedans, 68 m² dehors... et un sous-bois en bonus À seulement 15 minutes de Rennes, découvrez ce T2 en rez-de-jardin qui conjugue lumière, calme et praticité. Le + ? Un jardin privatif de 68 m² avec un accès direct vers un petit sous-bois. De quoi respirer... littéralement. Situé dans une copropriété de 2004, bien entretenue et sécurisée, ce logement est vendu meublé, en parfait état. Il offre :

- Une cuisine moderne et équipée - Un séjour lumineux ouvert sur l'extérieur - Une chambre au calme - Une salle de bain avec baignoire - Une place de parking - Un DPE classé C, proche du B : efficacité énergétique au rendez-vous - À deux pas des commerces, dans un cadre paisible. - Appelez Wilfrid au 07 86 79 74 54 pour en savoir plus. - wilfrid.chaperon@123webimmo.com Les informations sur les risques liés à ce bien sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
11/05/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, Cuisine équipée,
Jardin, Terrasse

CONTACT



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

Référence : 52622_35_355

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2004**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T2**
Surface habitable : **41.05m²**
Exposition : **NE**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : **Oui**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : **Oui**

RÉSIDENCE

RDJ : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

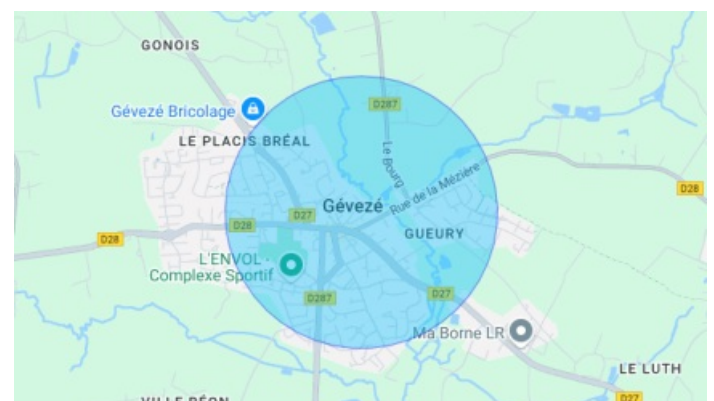
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Urbain**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

SURFACES

Entrée aménagée : **4m²**
Séjour en rez de jardin : **17.5m²**
Cuisine équipée : **4.5m²**
Chambre plus placard intégré : **10.5m²**
Salle de bain : **3.5m²**
Toilettes : **1m²**
Jardin privatif avec terrasse aménagée : **68m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **31**
Quote-part annuelle : **600 €**

CONTACT



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