



## Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

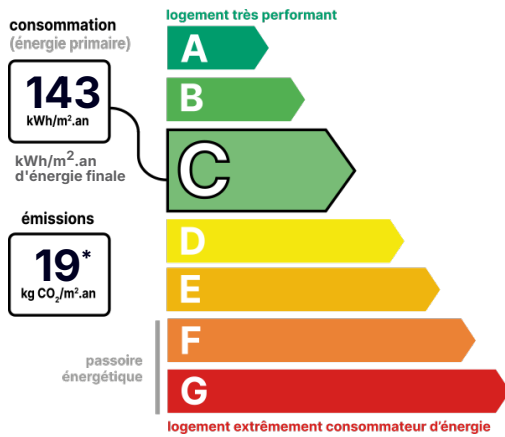
#### Votre havre de paix à Orgères : espace, lumière et confort à 15 minutes de Rennes

Trop grand pour vous, trop petit pour accueillir vos proches ? Voici la maison qui concilie tout. Quitter la ville, c'est bien... Mais sacrifier l'espace et le confort, hors de question ! Fini les maisons vieillissantes pleines de contraintes. Vous méritez un lieu chaleureux, où vous pourrez recevoir enfants et petits-enfants sans renoncer à votre tranquillité. Le compromis parfait à 15 minutes de Rennes Une maison entièrement entretenue, sans travaux, avec une chambre en rez-de-chaussée, un jardin agréable mais facile à entretenir, et un salon baigné de lumière pour profiter des belles journées. 🏡 Pensée pour la sérénité Volets roulants automatiques, double VMC, garage spacieux, DPE C... Ici, tout est optimisé pour une vie paisible et confortable. Ne choisissez plus entre proximité et tranquillité, cette maison vous offre les deux ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

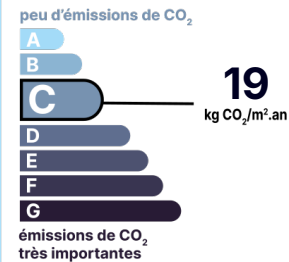
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
27/02/2023

## CONTACT



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

Référence : 52851\_35\_355

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Double vitrage :        | Oui   |
| Année de construction : | 2000  |
| Surface habitable :     | 159m² |
| Nombre de pièces :      | 7     |
| Exposition :            | S     |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Salon-séjour :                | 37.02m² |
| Chambre d'amis :              | 11.52m² |
| espace bureau :               | 7.02m²  |
| Cuisine aménagée et équipée : | 14.08m² |
| Toilettes :                   | 1.2m²   |
| Salle de douche :             | 3.51m²  |
| Entrée :                      | 2.45m²  |
| Chambre 2 :                   | 11.93m² |
| Chambre 3 :                   | 12.18m² |
| Chambre 4 :                   | 12.64m² |
| Petite chambre d'ami :        | 9.47m²  |
| Salle de bain :               | 6.5m²   |
| espace de convivialité :      | 10.71m² |
| Couloir :                     | 2.42m²  |
| Toilettes :                   | 1.92m²  |
| Salon :                       | 15m²    |
| Garage fermé :                | 27.69m² |
| Jardin arboré avec terrasse : | 380m²   |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 566m²  |
| 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](mailto:rennes-est@123webimmo.com)