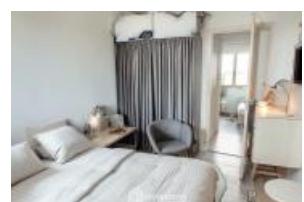


# Appartement

Référence : 54572\_35\_355

35000 Rennes



## Bien vendu à 191 449 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

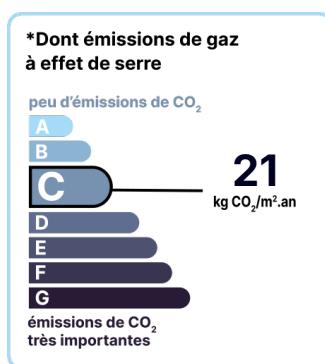
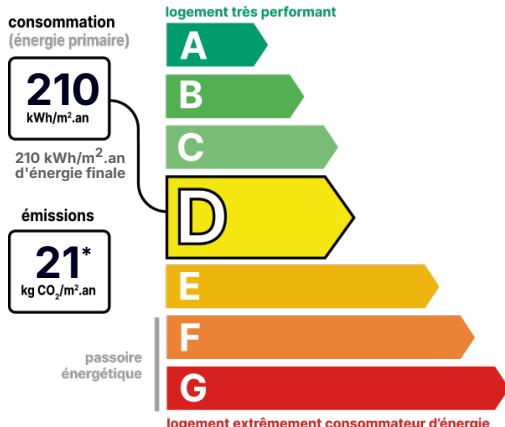
### DESCRIPTION

#### ■■■ Emplacement en or ■■■ – T4 traversant lumineux avec vue panoramique sur les toits de Rennes

À 100 mètres du métro Jacques Cartier, et à moins de 10 minutes à pied de la gare et du centre-ville, ce T4 traversant Est-Ouest de 65 m<sup>2</sup> est une belle opportunité pour un premier achat au cœur de Rennes. Ce qu'on aime : - Un salon lumineux exposé Est et vue 360° sur les toits de la ville - Trois chambres, dont deux facilement transformables en bureau ou chambre d'amis - Cuisine indépendante + arrière-cuisine avec arrivée d'eau - Salle d'eau rénovée récemment - Un plan optimisé, sans perte de place : traversant = lumière naturelle toute la journée Situé dans un immeuble bien entretenu, avec cave privative suffisamment grande pour stocker des vélos, et à proximité immédiate des commerces, écoles, parcs et transports. Les visuels sont des suggestions d'aménagement non contractuelles, conçues pour vous aider à vous projeter. Le bien est vendu vide. - Prix super attractif pour ce quartier central très recherché. Une belle opportunité pour démarrer une nouvelle vie en ville ! ■■■ Intéressé(e) ? Contactez-moi pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/02/2023

Référence : 54572\_35\_355

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1961
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	65m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	7
Ascenseur :	Oui
Étage :	7
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

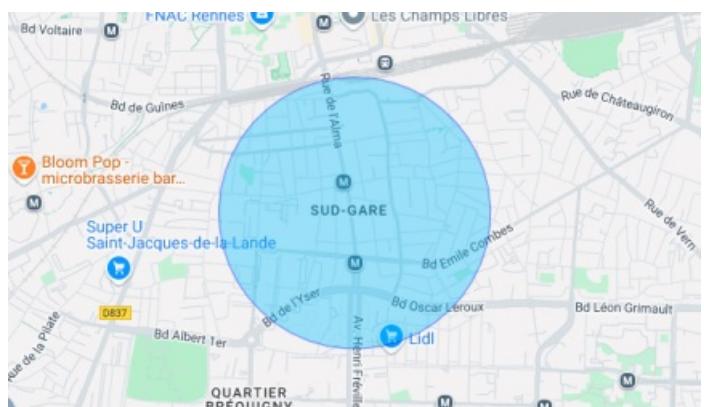
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	5.63m <sup>2</sup>
Séjour :	14.5m <sup>2</sup>
Séjour-Salon :	11.45m <sup>2</sup>
Chambre d'amis :	11.43m <sup>2</sup>
Toilettes :	0.97m <sup>2</sup>
chambre/ bureau :	8.79m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3.41m <sup>2</sup>
cuisine équipée :	6.69m <sup>2</sup>
Buanderie :	1.65m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
Nb de lots de la copropriété :	42
Quote-part annuelle :	2 100 €

## CONTACT

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon, Chambre, Bureau, Cave, Cuisine équipée, Interphone, Vue, Orientation

## CONTACT

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



Agence de Rennes-Est

Wilfrid CHAPERON

07 86 79 74 54

[rennes-est@123webimmo.com](mailto:rennes-est@123webimmo.com)