



Bien proposé à 729 600 €

Honoraires agence TTC : 19 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 710 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

RENNES – Quartier Landry : Nouveau prix, mêmes atouts : une vraie maison familiale

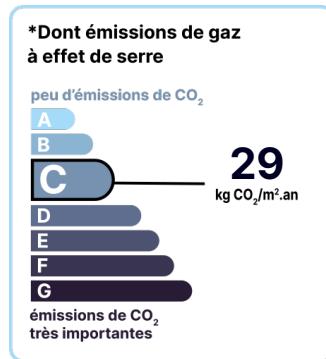
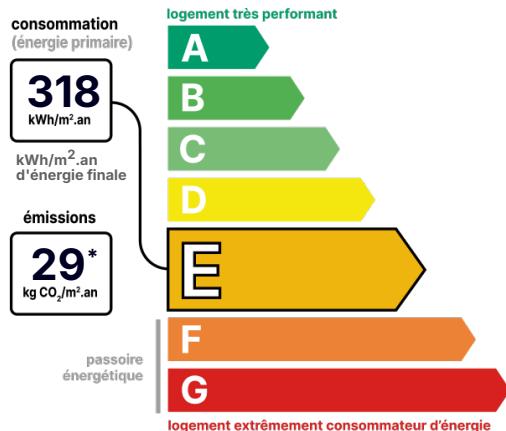
Dans le quartier du Landry, apprécié pour son calme tout en restant proche du centre-ville, cette maison offre un cadre de vie rare à Rennes : celui où l'on peut s'installer durablement, sans devoir chercher plus grand ou ailleurs quelques années plus tard. Avec environ 170 m² et 6 chambres (dont une en rez-de-chaussée) ainsi qu'un studio indépendant, elle laisse de la place à chaque étape de la vie : enfants en bas âge, adolescents, télétravail, accueil d'un proche... elle s'adapte au lieu de contraindre. La parcelle d'environ 700 m², composée de deux terrains cadastrés et constructibles, permet également d'anticiper l'avenir : extension, logement complémentaire, projet intergénérationnel ou simple valorisation patrimoniale. À l'extérieur, le jardin arboré et fruitier apporte une vraie respiration en ville. On y profite d'une diversité d'essences qui produisent selon les saisons : un extérieur vivant, généreux, et très rare dans ce secteur urbain. Pas besoin d'un descriptif plus long : c'est une maison qui parle d'elle-même, et l'on comprend ce qu'elle offre réellement en la visitant. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Jardin, Surface, Vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 55921_35_355

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1971
Année de rénovation :	2014
Surface habitable :	170m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	2 Parcelles cadastrées contigues de 857m² au total , dont environ 150m² correspondent à une servitude de passage (voie d'accès et trottoir).

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Electricité**
Emetteurs secondaires : **Convection**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

SURFACES

pièce technique :	2m ²
Cellier :	4m ²
Cuisine dinatoire :	12m ²
Chambre parentale Rez de chaussée :	12m ²
vestibule et hall de l'entrée principale :	2m ²
WC indépendants avec lave-mains. :	3m ²
Intégrée dans la suite parentale :	5m ²
Salon-Séjour :	33m ²
Cave à vin :	5m ²

LOCALISATION



Pièce de transition vers la chambre parentale :	2m²
Chambre orientée sud avec espace bureau :	14m²
Chambre 1 orientée plein sud :	10m²
Chambre 2 orientée plein sud :	10m²
Chambre 4 orienté nord :	10m²
Studio indépendant avec kitchenette :	9m²
Chambre 3 orientée plein sud :	10m²
Salle de bain :	9m²
Toilettes :	1m²
Couloir de distribution des chambres :	9m²
Espace de rangement fermé attenant :	1m²
Combles isolés partiellement aménagés :	45m²
Garage - atelier outils :	16m²
Vérande attenante au studio :	8m²
Jardin fruitier :	550m²
Abri de jardin indépendant utilisé comme espace de rangement :	15m²
Poulailler :	10m²
Balcon :	6m²
Terrasse périphérique aménagée autour de la maison :	20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 400 €
-----------------	----------------

CONTACT



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