



Appartement 3 pièces avec jardin Rennes Centre ville

Réf. : CB5439 - Prix : 315 000 € F.A.I.

RENNES CENTRE-VILLE ? BOULEVARD DE CHÉZY

À quelques pas de l'hyper-centre de Rennes, découvrez ce bel appartement de type 3 de 59,33 m² Loi Carrez, avec jardin, situé au premier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et à taille humaine.

Baigné de lumière grâce à son exposition agréable, cet appartement offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie conviviale réunissant séjour, salon et cuisine ouverte aménagée et équipée, de deux chambres avec placards intégrés, d'une salle d'eau avec espace buanderie ainsi que d'un WC indépendant.

Vous profiterez également d'une agréable terrasse couverte prolongée par un jardin privatif, véritable atout en cœur de ville.

Une cave et une place de parking couverte complètent ce bien.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un interphone-visiophone et d'un sas d'entrée sécurisé. Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle au gaz de ville.

Situé dans un environnement recherché, à proximité immédiate de tous les commerces, services, transports et commodités du centre-ville, cet appartement constitue une opportunité idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial de qualité.

Copropriété de 8 appartements (23 lots). Aucune procédure en cours.

Caractéristiques principales

Surface habitable	59 m ²	Année de rénovation	2020
Surface du terrain	N.C	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	1283 €
Nombre de chambres	2	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	C (128)
Etat	Bon état général	GES	D (30)
Année de construction	1996	Honoraires	15 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 653 et 0 € (Année de référence : 2015)



Cyril BOURAKHOWITCH

Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude (35)

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr