

Achat Appartement 4 pièce(s) 96 m2  
Bruz (35170)

445 000 €  
6223-01



EN VOUS INSCRIVANT SUR LE SITE DU CABINET MORAINÉ VOUS BÉNÉFICIEREZ DE NOMBREUX SERVICES COMPLÉMENTAIRES. L'INSCRIPTION EST TOTALEMENT GRATUITE ET NE VOUS ENGAGE RIEN.

[SE CONNECTER](#)

### Présentation du bien

Bruz - Appartement 4 pièces 96.31m<sup>2</sup> Sud - terrasse de 14.08m<sup>2</sup> et jardin de 194.96m<sup>2</sup> - garage-en sous-sol sécurisé - cellier - Frais de notaire offerts  
Proche de l'hyper centre, des commerces et commodités, découvrez cet appartement 4 pièces, situé en rez-de-jardin d'une résidence contemporaine conforme aux normes environnementales RT2020, offrant une haute performance énergétique et acoustique. D'une surface habitable de 96.31m<sup>2</sup>, cet appartement exposé au Sud se compose d'une entrée avec placard, dégagement, d'un vaste séjour salon avec cuisine, ouvrant sur le jardin de 194.96m<sup>2</sup> et à la terrasse de 14.08m<sup>2</sup>. L'espace nuit comprend un dégagement, trois chambres, deux salle d'eau, un WC indépendant et un cellier offrant un rangement pratique. Un garage sécurisé en sous-sol complète cet ensemble ainsi qu'un cellier. Côté mobilité, la localisation est idéale : la gare TER de Bruz permet de rejoindre Rennes en seulement 10

minutes, les lignes de bus STAR facilitent les déplacements locaux, et la proximité de l'aéroport Rennes Bretagne renforce la connectivité de ce bien. Prix promoteur - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Copropriété de 39 lots - dont 17 lots habitation.

Charges annuelles : 1200 euros.

#### Informations complémentaires

- réf. : 6223-01
- Ville : Bruz
- Rooms : 4
- Chambre(s) : 3
- Shower rooms : 2
- Toilette(s) : 1
- Cuisine : Ouverte
- Floor : 2
- Nombre de niveaux : 1
- Surface : 96m<sup>2</sup> \*
- Surface du terrain : 194m<sup>2</sup> \*
- Chauffage : Individuel, Radiateur
- Sanitation : Tout à l'égout
- Garage(s) : 1
- Parking type : Sous-sol
- Prestations : Ascenseur - Terrasse
- Basement : Oui
- Cave(s) : 1
- Exposition : Sud
- Price : 445 000 €

#### Dépenses énergétiques

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Logement économe      Logement



Logement énergivore

### ÉMISSIONS DE GES

Faible émission de GES      Logement



Forte émission de GES