

Achat Appartement 3 pièce(s) 66 m2  
Rennes (35000)

327 000 €  
57506-301



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

RENNES - Appartement 3 pièces de 66,09 m<sup>2</sup> - Exposition Ouest - 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur - Balcon de 9,32 m<sup>2</sup> et loggia de 3,10 m<sup>2</sup> - Stationnement sécurisé en sous-sol. Découvrez cet appartement idéalement situé dans un cadre de vie apaisant, en bord de Vilaine, au coeur d'un vaste parc paysager. Ce véritable écrin de verdure en ville offre plage, activités nautiques et espaces de loisirs. A proximité immédiate des quais, du centre historique, des commerces, restaurants et services, l'appartement bénéficie également de l'accès aux pistes cyclables et aux transports en commun. Vous êtes à seulement 10 minutes à vélo de la place de la Mairie et à 5 minutes en voiture de l'hypercentre et de la gare LGV. Situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence contemporaine, cet appartement 3 pièces de 66,09 m<sup>2</sup>, orienté plein Ouest, allie modernité et confort. Il se compose de :

Une entrée avec dégagement, offrant une circulation fluide entre les pièces.

Un séjour-salon lumineux, ouvert sur une cuisine, avec accès direct à un balcon spacieux de 9,32 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des belles journées en extérieur.

Une buanderie fonctionnelle, équipée d'un emplacement pour lave-linge.

Deux chambres confortables, dont l'une avec placard intégré et l'autre avec accès à une loggia privative de 3,10 m<sup>2</sup>, offrant un espace supplémentaire cosy et intimiste.

Une salle de bains moderne, élégante et bien équipée.

Des WC indépendants, pour plus de praticité.

L'appartement bénéficie d'un stationnement privatif en sous-sol sécurisé, garantissant tranquillité et confort. Ce bien est parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif. Prix promoteur - Frais de notaire réduits

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). Photos non contractuelles - Suggestions d'aménagements

Copropriété de 30 lots - dont 30 lots habitation.

Charges annuelles : 951 euros.

#### Informations complémentaires

- réf. : 57506-301
- Loi Pinel : Oui
- Ville : Rennes
- Rooms : 3
- Chambre(s) : 2
- Salle(s) de bain : 1
- Toilette(s) : 1
- Cuisine : Ouverte
- Floor : 9
- Nombre de niveaux : 1
- Surface : 66m<sup>2</sup> \*
- Chauffage : Collectif, Chauffagedeville, Radiateur
- Nombre de places de parking : 1
- Parking type : Sous-sol
- Prestations : Ascenseur - Balcony
- Exposition : Ouest
- Price : 327 000 €

#### Dépenses énergétiques

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Logement économe      Logement



Logement énergivore

### ÉMISSIONS DE GES

Faible émission de GES      Logement



Forte émission de GES