

Achat Appartement 3 pièce(s) 69 m2  
Orgères (35230)

282 000 €  
60337-23



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

ORGERES - Appartement 3 pièces 69.51m<sup>2</sup> Ouest - 2<sup>ème</sup> étage - ascenseur - balcon 8.20m<sup>2</sup> - Garage sécurisé en sous-sol

Idéalement situé au sud de Rennes, dans la commune d'Orgères, cet appartement de 69,51 m<sup>2</sup>, comprenant 3 pièces et exposé à l'Ouest, est niché au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence moderne et élégante. Dotée d'un ascenseur et d'un accès sécurisé, cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, services et commodités du quotidien. Elle offre ainsi un cadre de vie harmonieux où se mêlent praticité et confort.

Avec son orientation plein Ouest, cet appartement baigné de lumière naturelle propose des prestations soignées et fonctionnelles :

Une entrée accueillante avec placard et dégagement

Un spacieux séjour comprenant salon et cuisine ouverte, prolongé par un balcon de 8,20 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours

Deux chambres confortables, dont l'une équipée d'un placard intégré

Une salle d'eau contemporaine.

Des WC indépendants

Un cellier astucieux abritant l'emplacement de la chaudière

Un garage privé et sécurisé, situé en sous-sol, complète les atouts de ce bien.

Que vous soyez en quête d'un lieu de vie chaleureux ou d'un investissement durable, cette résidence conjugue confort, sérénité et qualité de vie, au coeur d'une commune recherchée pour son environnement agréable et sa proximité avec Rennes.

Prix promoteur - Frais de notaire réduits - Conformité aux normes RT2020

Les informations sur les éventuels risques liés à ce bien sont consultables sur le site

Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Copropriété de 17 lots - dont 15 lots habitation.

Charges annuelles : 980 euros.

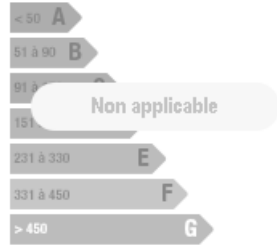
#### Informations complémentaires

- réf. : 60337-23
- Ville : Orgères
- Rooms : 3
- Chambre(s) : 2
- Shower rooms : 1
- Toilette(s) : 1
- Floor : 3
- Nombre de niveaux : 1
- Surface : 69m<sup>2</sup> \*
- Chauffage : Individuel, Radiateur
- Style : Contemporain
- Sanitation : Tout à l'égout
- Garage(s) : 1
- Parking type : Sous-sol
- Prestations : Ascenseur - Balcony
- Exposition : Ouest
- Windows type : Double Vitrage
- Price : 282 000 €

#### Dépenses énergétiques

### CONSUMMATION ÉNERGÉTIQUE

Logement économe      Logement



Logement énergivore

### ÉMISSIONS DE GES

Faible émission de GES      Logement



Forte émission de GES