

Achat Maison 5 pièce(s) 117 m2
Rennes (35000)

436 000 €
6321



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

Proche Rennes - Cesson Sévigné - Maison de caractère en pierre du début 19ème siècle - 5 pièces 117.53m² sh - 124.76m² au sol - Sud Ouest- 2 terrasses - Carport - terrain de 472m² - celliers

Dans un environnement calme, verdoyant à proximité immédiate de la nature, cette élégante maison ancienne en pierre sous ardoise développe une surface de 117,53 m² habitables (124 m² au sol). Entièrement rénovée avec un soin particulier porté aux matériaux et aux finitions, elle offre des prestations de qualité, alliant avec raffinement le charme authentique de l'ancien au confort du contemporain. Son implantation permet de profiter d'un cadre de vie paisible tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité. A quelques pas des pistes cyclables et des chemins piétons, la maison permet de rejoindre aisément les transports ainsi que les commerces et services de proximité. Sa situation offre

également un accès rapide à la voie express, facilitant les déplacements vers les principaux pôles d'activité. La maison a fait l'objet d'une rénovation complète et d'une extension à ossature bois et bardage en cuivre. La pièce de vie séduit par ses proportions et sa luminosité. Elle accueille une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée et une cheminée avec insert, idéale pour créer une atmosphère chaleureuse lors des journées d'hiver. Cet espace se prolonge avec élégance vers une salle à manger et un salon largement ouverts sur un jardin arboré. La terrasse, idéale pour les repas d'été et les moments de détente, invite à profiter pleinement d'un extérieur sans vis-à-vis. Le rez-de-chaussée se prolonge par une pièce aux multiples usages, pouvant accueillir un bureau, un salon ou une suite parentale de plain-pied aux normes PMR. Baignée de lumière, elle s'ouvre sur une terrasse exposée plein sud dont l'accès est indépendant. Ce niveau est complété par un WC, une buanderie et un espace de rangement. A l'étage, deux chambres avec chacune salle d'eau, dressing et WC.

Prestations :

Maison offrant de matériaux de qualité, aucun travaux à prévoir

Chauffage au sol avec pompe à chaleur et cheminée avec insert

Cuisine aménagée et équipée.

Fibre optique - Deux celliers pour le stockage

Carport et deux places de stationnement - Normes PMR

Jardin agréable avec deux terrasses

Excellente performance énergétique - Dpe C.

A visiter sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : www.georisques.gouv.fr. (3.81 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Informations complémentaires

- o réf. : 6321
- o Ville : Rennes
- o Rooms : 5
- o Chambre(s) : 3
- o Salle(s) de bain : 1
- o Shower rooms : 2
- o Toilette(s) : 4
- o Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- o Floor : 1
- o Nombre de niveaux : 1
- o Surface : 117m² *
- o Surface du terrain : 445m² *
- o Chauffage : Individuel, Pompe_a_chaleur_air_eau, Au Sol
- o Sanitation : Tout à l'égout
- o Nombre de places de parking : 2
- o Parking type : 0
- o Prestations : Fireplace - Terrace
- o Cave(s) : 2
- o Exposition : Sud

- External condition : Très bon
- Windows type : Double Vitrage
- Roof : Ardoises
- General condition : Excellent
- Price : 436 000 €

Dépenses énergétiques

