



## Maison avec jardin - Rennes, La Bellangerais, Saint Grégoire - Kerfleury



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 395,450.8

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Bretagne
Ville:	Rennes
Indicatif régional:	35000
Soumis:	03/04/2026

### Description:

Située aux portes de Rennes dans le quartier prisé de Kerfleury - La Bellangerais, cette maison familiale de 94m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié, mêlant tranquillité et proximité immédiate des services : rocade, bus, commerces, écoles et crèche. Edifiée sur un terrain de 359 m<sup>2</sup>, la maison s'ouvre sur un jardin paysager bien entretenu, avec une terrasse idéalement exposée pour profiter des beaux jours. Une place de stationnement et un cabanon complètent les aménagements extérieurs. A l'intérieur, le séjour, agrémenté d'une cheminée et d'un double accès au jardin, offre une sensation de continuité avec l'extérieur. La cuisine indépendante communique avec un garage de 20m<sup>2</sup>, qui peut également servir de pièce supplémentaire. L'étage accueille quatre chambres - dont l'une avec salle d'eau privative, une salle de bains avec baignoire ainsi que des toilettes séparées. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, laissant la possibilité de repenser les espaces selon vos envies et de créer un intérieur entièrement personnalisé. Une belle opportunité d'accéder à ce secteur recherché tout en valorisant votre bien dans le temps. Idéal primo-accédant ou projet familial. Bien rare à ce niveau de prix sur le secteur. N'hésitez pas à m'appeler, le bien ne restera pas longtemps sur le marché !

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 338 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 326 170 €

Honoraires charge acquéreur : 11 830 € soit 3,63 % TTC de la valeur du bien hors honoraires



Année: 1983

## Commun

Chambres: 4  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 94 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 359 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 219

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T724282/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T724282/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1629763

