



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



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 396,638.98

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Brittany
Città:	Rennes
Cap:	35000
Pubblicato:	03/04/2026

### Descrizione:

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. <br /><br />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. <br /><br />Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, laissant la possibilité de repenser les espaces selon vos envies et de créer un intérieur entièrement personnalisé. <br /><br />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



---

Costruito: 1983

## Comune

Camere da letto: 4  
Bagni: 2  
Finito piedi quadrati: 94 mq  
Dimensione del lotto: 359 mq

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 219

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [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

