

RENNES CENTRE VILLE BORD DE VILAINE Superbe T5 NEUF 4EME étage 159 m2 Terrasse 62 m2 LIVRAISON 2T2006



INFORMATION

Ville:	Rennes
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	159 m2
Exterieur:	62 m2

RÉSUMÉ

Au bord de la Vilaine et dans le quartier prisé Alphonse Guérin, cette résidence haut de gamme vous propose une adresse particulièrement rare à Rennes en harmonie avec l'eau et en connexion avec le centre ville. Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements offrent des prestations premium. Certains appartements peuvent accueillir un jacuzzi.

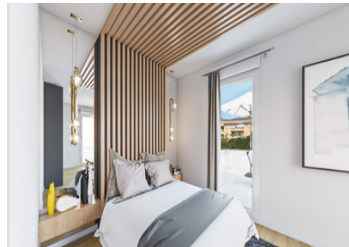
LIVRAISON 2T 2026

T5 à partir de 1 200 000 €

T4 à partir de 590 000 €

T3 à partir de 500 000 €

T2 à partir de 380 000 €



Entrée + Pl.	8.33 m²
Séjour - cuisine	65.72 m²
Dgt 1 + Pl.	6.95 m²
Dgt 2	2.65 m²
WC 1	2.61 m²
WC 2	1.38 m²
SdB	7.48 m²
Cellier	2.23 m²
Chambre 1	12.97 m²
Dressing	3.37 m²
SdB	3.34 m²
Chambre 2 + Pl.	11.26 m²
Chambre 3 + Pl.	9.98 m²
Chambre 4 + Pl.	9.33 m²
Bureau	11.67 m²
SURFACE HABITABLE TOTALE	159.25 m²
Terrasse	62.07 m²

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

OF	Ouvrant à la Française
C	Fenêtre Coulissante
F	Châssis Fixe
AV	Allège Vitrée
JS	Jour de Souffrance
VRE	Volet Roulant Electrique
PV	Pare-Vue
GC	Garde-Corps
	Faux-plafond
HSFP	Hauteur Sous faux-plafond
====	Retombée de Poutre



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cet Appartement T5 est au 4ème étage avec une orientation Nord-Ouest .

Entrée, salle de bains , wc séparés, dégagement, 2 chambres ,wc , cellier , dégagement , 2 chambres dont une avec dressing et salle d'eau. , bureau, séjour cuisine de 65 m2 donnant sur une grande terrasse de 62m2. 2 portes coulissantes du séjour vers terrasse et 7 fenêtres terrasse sur le salon , le bureau et chambres Au total, il y a 9 ouvertures sur la terrasse. 2 places de parking extérieurs avec visuel direct depuis la terrasse.

SURFACES

Entrée + Pl. 8.33 m²

Séjour - cuisine 65.72 m²

Dgt 1 + Pl. 6.95 m²

Dgt 2 2.65 m²

WC 1 2.61 m²

WC 2 1.38 m²

SdB 7.48 m²

Cellier 2.23 m²

Chambre 1 12.97 m²

Dressing 3.37 m²

SdE 3.34 m²

Chambre 2 + Pl. 11.26 m²

Chambre 3 + Pl. 9.98 m²

Chambre 4 + Pl. 9.33 m²

Bureau 11.67 m²

Terrasse 62 m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>