



## Appartement

2 pièces - Meublé - 44,27 m<sup>2</sup> - 2<sup>ème</sup> étage - Colocation non autorisée

895 € CC

réf. AN005000

RENNES (35000)

▪ Dispo le 07/10/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location ce charmant appartement T2 de 44.27 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de standing.

Vous serez séduit par sa pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, entièrement équipée (lave-vaisselle, mini-four, vaisselle fournie) et son balcon.

L'espace nuit se compose d'une grande chambre, d'une salle d'eau avec douche, et de WC séparés incluant une machine à laver.

Ce logement se distingue par un véritable atout : l'accès à un agréable jardin partagé sur la terrasse du dernier étage. Un lieu idéal pour se détendre, lire ou profiter du soleil en toute tranquillité.

À proximité immédiate des transports et des commerces, l'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié alliant confort et praticité.

Local à vélo également à disposition.

Référence : AN005000 - Loyer : 845 € - Charges : 50 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)
- ▣ Servitudes

### Commodités

- Ascenseur
- Jardin privé ( m<sup>2</sup>)
- Balcon (8 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Urbain

### Eau chaude

- ▣ individuel - Urbain

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : B

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 575,51 € maximum.

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

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN005000