

# Dossier #2194



Saint Erblon  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GENERALES

|                           |                   |                       |                 |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien         | Neuf              | Meublé                | Non             |
| Type du bien              | Appartement       | Etage                 | 3               |
| État                      | Neuf              | Année de construction |                 |
| Orientation               | Nord-est          | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces          | 3                 | Taxe foncière         | €               |
| Nombre de chambres        | 2                 | Garage                | Non             |
| Surface                   | 60 m <sup>2</sup> | Parking               | Oui             |
| Balcon                    | Oui               | Ascenseur             | Oui             |
| Bien soumis à la copro    | Oui               | Cheminée              | Non             |
| Nombre total de lots      | 108               | Sous-sol              | Non             |
| Charges annuelles du bien | €                 | <b>Prix</b>           | <b>220700 €</b> |
| Procédure en cours        | Oui               |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériau de Construction  | - |
| Qualité du Ravalement     | - |
| Ancienneté du Ravalement  | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Aspect visuel             | - |

### Isolation thermique

|  |   |
|--|---|
| Fenêtres                                       | - |
| Vitrages                                       | - |
| Volets   | - |
| Isolation des circuits eau chaude              | - |
| Isolation des murs par l'intérieur             | - |
| Isolation des planchers bas                    | - |
| Isolation de la toiture                        | - |
| Présence de végétation protectrice à proximité | - |
| Exposition de la pièce de vie                  | - |

### Gestion de l'eau / Assainissement

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Récupération d'eau                | - |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | - |
| Chasse d'eau double débit         | - |
| Type assainissement               | - |

### Chauffage

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Énergie                      | - |
| Mode de chauffage            | - |
| Radiateurs                   | - |
| Isolation par l'extérieur    | - |
| Thermostat                   | - |
| Ancienneté de l'installation | - |
| Eau chaude                   | - |

### Ventilation

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ventilation naturelle | - |
| Traces d'humidité     | - |

### DPE

|  |            |
|--|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Non        |
| Date de réalisation du DPE                   | 13/03/2025 |
| DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)                 | -          |
| GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an) | -          |

### GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | -          |
| Classification DPE       | -          |
| DPE date référence conso | 13/03/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

## DESCRIPTION

Dernier étage : 3 pièces de 60 m<sup>2</sup> à Saint Erblon (35)

Dernier étage : 3 pièces de 60 m<sup>2</sup> à Saint Erblon (35230) A seulement une quinzaine de minutes en voiture de Rennes, vous profitez en plein centre-ville de toutes les commodités du quotidien : commerces, services, crèche, école... Appartement 3 pièces, 2 chambres, accessible en Décembre 2025, d'une surface de 60 m<sup>2</sup> (68 m<sup>2</sup> au sol) et avec un agréable balcon de 6 m<sup>2</sup> au 3ème et dernier étage d'une future résidence de 108 logements répartis sur 7 bâtiments aux dernières normes.

L'appartement se compose : - d'une entrée avec placard - d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur le balcon - de deux chambres - d'une salle d'eau avec wc Proposé à la vente au prix de 220 700 € avec une place de parking en sous-sol, et adapté au séniors, cet appartement en comble et aux dernières normes est une belle opportunité à quelques minutes en voiture de Rennes ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour en savoir plus !

## PHOTOS



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN