

CABINET YVANEZ IMMOBILIER

3, place des GÃ¢tes 35410 CHÃ, TEAUGIRON

Tel : 06.24.31.45.89

E-Mail : cabinet.yvanez@gmail.com

Vente Maison CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 116 m²

Surface terrain : 1000 m²

Surface sÃ©jour : 39 m²

Nb piÃ©ces : 5 piÃ©ces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

AnnÃ©e de construction : 1976

Prix : 348500 €

RÃ©f : 1259 -



Description dÃ©taillÃ©e :

Nouvelle ExclusivitÃ© du Cabinet Yvanez Immobilier !

A seulement 4 km CHATEAUGIRON et de toutes commoditÃ©s, venez dÃ©couvrir cette magnifique maison de 116 m², offrant une distribution de plain-pied avec un bel espace de vie lumineux et chaleureux avec une cuisine amÃ©ricaine amÃ©nagÃ©e et Ã©quipÃ©e, 4 chambres, une salle de bains et des WC avec lave-mains.

Construite sur un sous-sol complet, elle dispose d'un espace supplÃ©mentaire pour vos besoins de rangement, de stationnement ou de loisirs.

Vous profiterez Ã©galement d'un vaste jardin de 1000 m², idÃ©al pour les moments de dÃ©tente en plein air, agrÃ©mentÃ© d'une grande terrasse bois de 20 m² exposÃ©e plein ouest, parfaite pour des soirÃ©es conviviales en famille ou entre amis.

Le confort est au rendez-vous, grÃ¢ce aux nombreux travaux rÃ©cemment rÃ©alisÃ©s par les vendeurs :

- Ravalement achevÃ© le 12/04/2024
- Isolation des combles (laine de roche soufflÃ©) et du sous-sol
- Menuiseries extÃ©rieures mixte (Alu extÃ©rieur / Bois intÃ©rieur)
- Changement du systÃ©me de chauffage anciennement au fioul par une chaudiÃ©re Ã granulÃ©s
- Installation plomberie et Ã©lectricitÃ© refaites Ã neuf

Vous l'avez compris, vous n'avez plus qu'Ã poser vos meubles alors prenez vite contact avec nous au 02 99 37 26 74 ou par mail :

PRIX HAI : 348 500 EUR (inclus 11 500 EUR d'honoraires Ã charge acquÃ©reur)

Performance EnergÃ©tique : C - Valeur Ã©nergie primaire 179 kWh/m²/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : A - Valeur 5 kg CO₂/m²/an. Montant estimÃ© des dÃ©penses annuelles d'Ã©nergie pour un usage standard : Entre 1 139 EUR et 1 541 EUR (base 2021).

CABINET YVANEZ IMMOBILIER
3, place des GÃ¢tes
35410 CHÃTEAUGIRON
Tel : 06.24.31.45.89
E-Mail : cabinet.yvanez@gmail.com

Catalogue PDF gÃ©nÃ©rÃ©
par <http://www.repimmo.com>

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17320847



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17320847/maison-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Maison CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 105 m2

Surface terrain : 3363 m2

Nb piÃces : 5 piÃces

Chambres : 3 chambres

AnnÃe de construction : 1900

Prix : 272850 €

RÃf : 1263 -



Description dÃtaillÃe :

RARE OPPORTUNITÃ DANS LE CENTRE HISTORIQUE DE CHÃTEAUGIRON !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose de dÃcouvrir cette charmante maison Ã rÃnover qui sera vous sÃduire, de part notamment son vaste terrain d'environ 3 363 m2 en plein coeur du centre ville de ChÃteaugiron et Ã deux pas des commoditÃs.

Un vÃritable Ãcrin de verdure au coeur du centre historique !

La maison se compose au rez-de-chaussÃe d'un espace cuisine, d'un salon avec sa cheminÃe, d'un dÃgagement desservant une chambre, une salle d'eau, un WC et un garage attenant pouvant Ãtre transformÃ en piÃce habitable (18m2).

Ã l'Ãtage, un palier desservant 2 chambres dont une avec placard, un bureau, un WC et un grenier pouvant Ãtre amÃnagÃ aprÃs travaux en une piÃce supplÃmentaire (17 m2).

Vous profiterez Ãgalement d'une cour pour stationner plusieurs vÃhicules, d'une petite dÃpendance et de son fabuleux jardin exposÃ Sud.

PRIX HAI : 272 850 EUR (inclus 7850 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : F - Valeur Ãnergie primaire 361 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : C - Valeur 12 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 2 292 EUR et 3 102 EUR (base 2021).



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17320846/maison-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Appartement NOYAL-SUR-VILAINE (Ille et vilaine - 35)

Surface : 43 m2

Surface sÃjour : 21 m2

Nb piÃces : 2 piÃces

Chambres : 1 chambre

AnnÃe de construction : 2014

Prix : 149750 €

RÃf : 1262 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVEL APPARTEMENT Ã VENDRE Ã NOYAL-SUR-VILAINE ! SituÃ au calme, dans un quartier rÃsidentiel, Ã moins de 15 minutes Ã pied de la gare, du centre ville et de ses commoditÃs, le Cabinet Yvanez Immobilier vous propose de dÃcouvrir cet appartement de Type 2 de 43 m2.

SituÃ au 1er Ãtage d'une copropriÃtÃ construite en 2014 de 85 lots et comprenant 39 lots d'habitations, l'appartement se compose d'une entrÃe avec placard, d'une spacieuse chambre avec salle d'eau privative, d'un WC, et d'une piÃce de vie avec cuisine ouverte amÃnagÃe et ÃquipÃe d'une plaque, four et hotte.

Vous profiterez Ãgalement d'un balcon privatif d'environ 6.5 m2 exposÃ Sud et d'un cellier pour le stockage, trÃs accessible car situÃ directement sur le palier.

Pour finir, l'appartement dispose d'un place de parking privative en parking aÃrien de la rÃsidence.

Chauffage individuel Gaz, production d'eau chaude individuelle.

Charges mensuelles de copropriÃtÃ : environ 63EUR/mois.

PAS DE TRAVAUX Ã PRÃVOIR ! Actuellement louÃ, cet appartement sera libre de toute occupation le 30 novembre 2024.

PRIX HAI : 149 750 EUR (inclus 5750 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : C - Valeur Ãnergie primaire 128 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : C - Valeur 23 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 500 EUR et 720



99372674 /

voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17303963/appartement-a_vendre-noyal_sur_vilaine-35.php

Location Appartement VERN-SUR-SEICHE (Ille et vilaine - 35)

Surface : 62 m²

Surface sÃ©jour : 23 m²

Nb piÃ©ces : 3 piÃ©ces

Chambres : 2 chambres

AnnÃ©e de construction : 2018

Charges : 68 €

Prix : 768 €/mois

RÃ©f : 1221 -



Description dÃ©taillÃ©e :

NOUVEL APPARTEMENT Ã LOUER EN CENTRE-VILLE DE VERN SUR SEICHE !

Logement PINEL ! Merci de vÃ©rifier votre Ã©ligibilitÃ© via votre revenu N-2 et votre composition familiale (Zone B1) - Voir tableau dans les photos

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose ce logement de Type 3 situÃ© au 3Ã¨me Ã©tage au sein d'une rÃ©sidence de 27 appartements Ã seulement quelques pas des commerces et des commoditÃ©s de la ville. (AccÃ¨s 4 voies Ã moins de 1 minute et Ã moins de 300 mÃ¨tres d'un arrÃªt de BUS du rÃ©seau STAR (Direction RENNES LA POTERIE et NOUVOITOU).

Il se compose d'une entrÃ©e avec placard, d'une piÃ©ce de vie avec cuisine ouverte amÃ©nagÃ©e et Ã©quipÃ©e (hotte, plaque de cuisson et four), d'un balcon privatif de 11.80 m² exposÃ© Est, de 2 chambres avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC sÃ©parÃ©.

Pour votre confort, vous profiterez d'un garage fermÃ© d'environ 20 m², vous permettant de stationner un vÃ©hicule Ã 4 roues et un vÃ©hicule Ã 2 roues.

Disponible fin avril 2024.

Chauffage gaz de ville.

RÃ©sidence avec ascenseur.

Loyer : 768 Euros dont 68 Euros de charges comprenant les charges de copropriÃ©tÃ©s (dont entretien de la chaudiÃ¨re une fois par an) et la taxe d'ordures mÃ©nagÃ¨res.

DÃ©pÃ´t de garantie : 700 Euros

Honoraires d'agence : 490 Euros Honoraires d'Ã©tat des lieux d'entrÃ©e : 65 Euros

Performance EnergÃ©tique : B - Valeur Ã©nergie primaire 51 kWh/m²/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : C - Valeur 11.9 kg CO₂/m²/an. Montant estimÃ© des dÃ©penses annuelles d'Ã©nergie pour un usage standard : 361 EUR (base 2015).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations et/ou pour une Ã©ventuelle visite, merci de bien vouloir contacter Anne-Sophie CHALMEL :
0299372674 / 0699541843 /

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17292630



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17292630/appartement-location-vern_sur_seiche-35.php

Vente Maison DOMLOUP (Ille et vilaine - 35)

Surface : 130 m2

Surface terrain : 1167 m2

Nb piÃces : 1 piÃce

Chambres : 1 chambre

AnnÃe de construction : 1900

Prix : 115750 €

RÃf : 1257 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE BÃTISSE Ã RÃNOVER EN CAMPAGNE DE DOMLOUP !

Ã la recherche d'un projet passionnant en campagne de Domloup Ã moins de 10 Km des portes de RENNES et Ã seulement 1 km des commerces et commoditÃs de la commune, le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose cette bÃtisse Ã rÃnover offrant un potentiel habitable d'environ 130 m2.

Avec ses caractÃristiques architecturales charmantes, cette propriÃtÃ est une vÃritable opportunitÃ pour les amateurs de rÃnovation.

Ce projet bÃnÃficie d'une parcelle gÃnÃreuse d'environ 1 160 m2, agrÃmentÃe d'un puits cÃtÃ jardin et d'une vaste cour facilitant l'accÃs et le stationnement de vÃhicules.

Toiture en ardoises fibro-ciment Ã revoir. Terrain Ã viabiliser avec raccordement tout Ã l'ÃgoÃt possible.

Prix HAI : 115 750EUR (inclus 5 750 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreurs).

Bien non soumis Ã l'Ãtablissement d'un Diagnostic de Performance EnergÃtique (DPE)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques :

Pour de plus amples informations et/ou pour une Ãventuelle visite merci de bien vouloir contacter notre agence au 02.99.37.26.74 /

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17292629



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17292629/maison-a_vendre-domloup-35.php

Vente Appartement CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 63 m2

Surface sÃjour : 20 m2

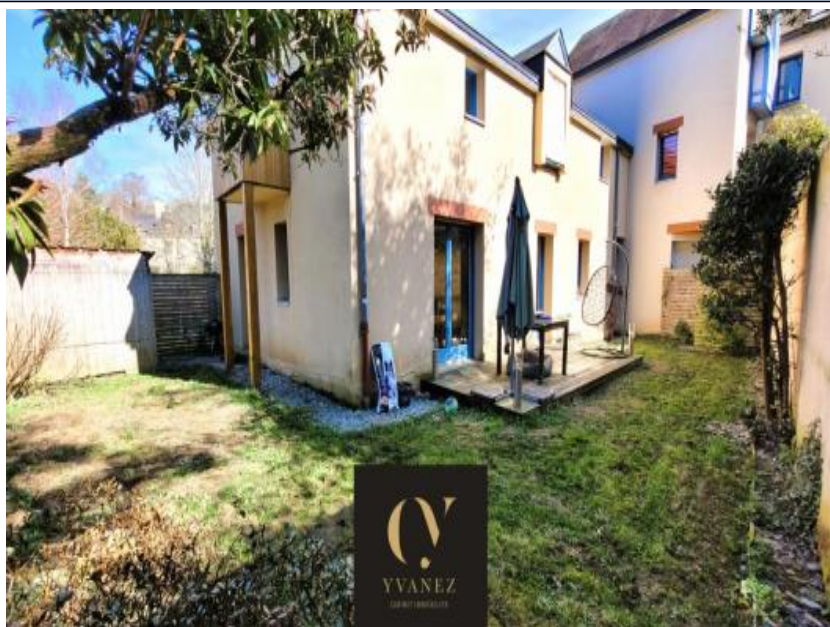
Nb piÃces : 3 piÃces

Chambres : 2 chambres

AnnÃe de construction : 1989

Prix : 165750 €

RÃf : 1261 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVEL APPARTEMENT Ã VENDRE EN CENTRE VILLE DE CHÃTEAUGIRON !

Au pied du chÃteau de ChÃteauaugiron et Ã quelques pas des commerces et des commoditÃs, le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose de dÃcouvrir cet appartement de Type 3 de 63 m2 Ã rafraichir.

SituÃ au rez-de-chaussÃe d'une petite copropriÃtÃ de 22 lots comprenant 11 habitations, avec son entrÃe indÃpendante, l'appartement se compose d'un dÃgagement avec placard, d'une salle d'eau (douche refaite en 2022), d'un WC, de 2 chambres avec placards et d'une piÃce de vie avec cuisine ouverte amÃnagÃe et ÃquipÃe d'une hotte. Vous profiterez Ãgalement d'un jardin privatif d'environ 80 m2 avec terrasse exposÃe Sud et d'un cabanon de jardin pour le stockage.

Pour finir, l'appartement dispose d'un place de parking privative en sous-sol de la rÃsidence.

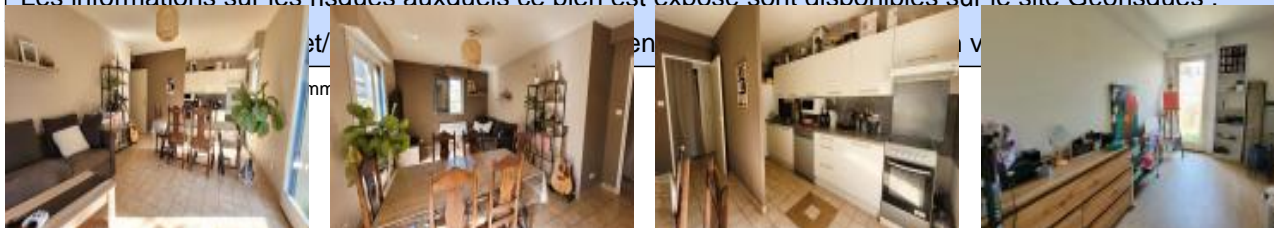
Chauffage Ãlectrique, production d'eau chaude Ãlectrique (ballon changÃ en 2021).

TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT Ã PRÃVOIR !

PRIX HAI : 165 750 EUR (inclus 5750 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : E - Valeur Ãnergie primaire 297 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : B - Valeur 9 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 1150 EUR et 1610 EUR (base 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques :



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17283877/appartement-a_vendre-chateauaugiron-35.php

Vente Maison NOUVOITOU (Ille et vilaine - 35)

Surface : 105 m2

Surface terrain : 353 m2

Surface sÃjour : 32 m2

Nb piÃces : 6 piÃces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

AnnÃe de construction : 2016

Prix : 326850 €

RÃf : 1256 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE MAISON Ã VENDRE SUR LA COMMUNE DE NOUVOITOU - RENNES MÃTROPOLE !

Le Cabinet Yvanez Immobilier vous propose de dÃcouvrir en EXCLUSIVITÃ, cette maison contemporaine de 2016, situÃe dans un quartier familiale Ã moins de 10 mn Ã pied des commerces et des commoditÃs et Ã moins de 300 mÃtres d'un arrÃt de bus STAR en direction de VERN SUR SEICHE - RENNES LA POTERIE.

Elle se compose d'une piÃce de vie lumineuse exposÃe Sud-ouest, d'une cuisine ouverte amÃnagÃe et ÃquipÃe (hotte, plaque de cuisson et four), d'un dÃbaras sous escalier, d'un WC avec lave-mains, d'une chambre avec salle d'eau privative et d'une buanderie avec Ãvier.

Ã l'Ãtage, un dÃgagement desservant 3 chambres dont 2 avec placards et une avec rangement ouvert, un WC et une salle de bains.

Pour le stockage, vous profiterez Ãgalement d'un espace fermÃ de 8 m2.

Le tout sur un terrain clos de 353 m2 avec terrasse exposÃe Sud-Ouest.

Chauffage gaz de ville et production eau chaude par ballon thermodynamique.

PRIX HAI : 326 850 EUR (inclus 7850 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : C - Valeur Ãnergie primaire 107 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : C - Valeur 22 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 860 EUR et 1 210 EUR (base 2021).



99372674 /

voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17271828/maison-a_vendre-nouvoitou-35.php

Location Maison CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 149 m²

Surface terrain : 537 m²

Nb piÃces : 7 piÃces

Chambres : 4 chambres

AnnÃe de construction : 1980

Charges : 30 €

Prix : 1280 €/mois

RÃf : 1255 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE MAISON Ã LOUER SUR LA COMMUNE DE CHÃTEAUGIRON !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose de dÃcouvrir cette spacieuse maison de 149 m², idÃalement situÃe, Ã moins de 5 minutes Ã pied d'une Ãcole ÃlÃmentaire et des collÃges et Ã 500 mÃtres du centre-ville et de ses commerces et commoditÃs.

Elle se compose au rez-de-chaussÃe, d'une entrÃee, d'un dÃgagement avec penderie desservant un WC avec lave-mains, d'une agrÃable piÃce de vie exposÃe Sud agrÃmentÃe d'un poÃle Ã bois, d'une cuisine ouverte amÃnagÃe et entiÃrement ÃquipÃe (sauf congÃlateur), d'une arriÃre cuisine et d'un dÃgagement avec rangements.

Ã l'Ãtage, une mezzanine avec placards desservant 2 grandes chambres en enfilade, d'une chambre avec placard et salle d'eau privative, de 2 chambres dont une avec placard et cabinet avec lavabo, de WC et d'une salle d'eau.

Vous disposerez Ãgalement d'un garage attenant Ã la maison (possibilitÃ de stationner Ãgalement un vÃhicule dans l'allÃe de garage) et d'une partie atelier.

Le tout sur une parcelle sans vis Ã vis de 537 m² avec terrasse exposÃe Sud avec cabanon de jardin et espace cave, un rÃcupÃrateur d'eau de pluie et 2 bÃchers.

Libre immÃdiatement.

Chauffage Ãlectrique + poÃle Ã bois.

Performance EnergÃtique : D - Valeur Ãnergie primaire 243 kWh/m²/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : B - Valeur 7 kg CO₂/m²/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 1930 Euros et 2660 Euros (base 2021)

Loyer mensuel : 1280 Euros comprenant 30 euros de charges (taxe d'ordures mÃnagÃres une fois par an et entretien du poÃle Ã bois)

DÃpÃt de garantie : 1250 Euros

CABINET YVANEZ IMMOBILIER
3, place des GÃ¢tes
35410 CHÃTEAUGIRON
Tel : 06.24.31.45.89
E-Mail : cabinet.yvanez@gmail.com

Catalogue PDF gÃ©nÃ©rÃ©
par <http://www.repimmo.com>

Honoraires d'agence : 590 Euros

Frais d'Ã©tat des lieux : 110 Euros

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques :

Pour de plus amples informations et/ou pour une Ã©ventuelle visite merci de bien vo

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17236092



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17236092/maison-location-chateaugiron-35.php

Location Local commercial NOUVOITOU (Ille et vilaine - 35)

Surface : 31 m2

Charges : 420 €

Prix : 6300 €/an

Réf : 1252 -



Description dÃ©taillÃ©e :

LOCAL COMMERCIAL DE 31 M2 SUR NOUVOITOU - COMMUNE DE RENNES MÃTROPOLE !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous prÃ©sente ce local commercial de 31 m2, idÃ©alement situÃ©e, au coeur du centre-ville de NOUVOITOU.

Il se compose d'un accueil, d'une salle et d'un WC.

Nombreux stationnements Ã proximitÃ© du local.

DISPONIBILITÃ IMMÃDIATE !

Bail de 9 ans.

Loyer mensuel : 490 Euros hors charges + 35 Euros de charges comprenant les charges de copropriÃ©tÃ©

Le PRENEUR paiera les contributions personnelles, mobiliÃ©res de taxe professionnelle, locative et autre de toute nature le concernant personnellement ou relatives Ã son activitÃ©, auxquelles les locataires sont ou pourront Ãtre assujettis.

Il supportera Ã©galement la taxe fonciÃ¨re et la taxe d'ordures mÃ©nagÃ¨res.

DÃ©pÃ´t de garantie : 980 Euros

Chauffage Ã©lectrique.

Performance EnergÃ©tique : B - Valeur Ã©nergie primaire 36 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : A - Valeur 1 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ© des dÃ©penses annuelles d'Ã©nergie pour un usage standard : 318 Euros (base 2021)

Honoraires d'agence Ã charge locataire : 290 Euros.



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17223179/local_commercial-location-nouvoitou-35.php

Vente Appartement CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 41 m2

Nb piÃ©ces : 2 piÃ©ces

Chambres : 1 chambre

Prix : 167000 €

RÃ©f : 1040_- _T2 -



Description dÃ©taillÃ©e :

PROGRAMME NEUF 'CASSIOPEE' : APPARTEMENTS DE TYPE 2 AVEC BALCON OU LOGGIA !

Sur la charmante commune de CHATEAUGIRON, Ã quelques pas du centre historique et Ã seulement 15 km des portes de RENNES, le Cabinet YVANEZ Immobilier est ravi de vous prÃ©senter ce nouveau programme nommÃ© 'CASSIOPEE'.

Cette rÃ©sidence de 84 appartements (allant du T2 au T4 rÃ©partis sur 3 bÃ¢timents) sera idÃ©alement situÃ©e Rue des Bluteaux.

Le programme propose des appartements de Type 2 situÃ©s au 1er, 2Ã¨me et 3Ã¨me Ã©tage des bÃ¢timents, d'une superficie allant de 41.61 m2 Ã 44.24 m2 composÃ©s d'une piÃ©ce de vie avec cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, de WC et d'une loggia ou d'une terrasse/balcon.

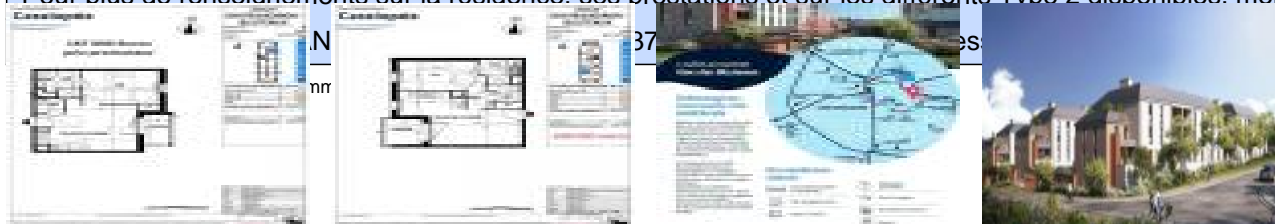
Logements livrÃ©s pour les bÃ¢timents B et C : fin 2024

Logements livrÃ©s pour le bÃ¢timent A : fin 2025

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques : www.georisques.gouv.fr.

Prix de vente public fixÃ© par le promoteur : De 167 000 EUR Ã 188 000 EUR selon le logement (honoraires d'agence inclus Ã charge promoteur)

Pour plus de renseignements sur la rÃ©sidence, ses prestations et sur les diffÃ©rents Type 2 disponibles, merci de



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218789/appartement-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Appartement CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 61 m²

Nb piÃces : 3 piÃces

Chambres : 2 chambres

Prix : 235000 €

RÃf : 1040_- _T3 -



Description dÃtaillÃe :

PROGRAMME NEUF 'CASSIOPEE' : APPARTEMENTS DE TYPE 3 AVEC BALCON OU LOGGIA !

Sur la charmante commune de CHATEAUGIRON, Ã quelques pas du centre historique et Ã seulement 15 km des portes de RENNES, le Cabinet YVANEZ Immobilier est ravi de vous prÃsenter ce nouveau programme nommÃ 'CASSIOPEE'.

Cette rÃsidence de 84 appartements (allant du T2 au T4 rÃpartis sur 3 bÃtiments) sera idÃalement situÃe Rue des Bluteaux.

Le programme propose des appartements de Type 3 situÃs au 1er, 2Ãme et 3Ãme Ãtage des bÃtiments, d'une superficie allant de 61.65 m² Ã 64.80 m² composÃs d'une piÃce de vie avec cuisine, de deux chambres, d'une salle d'eau, de WC et d'une loggia ou d'une terrasse/balcon.

Logements livrÃs pour les bÃtiments B et C : fin 2024

Logements livrÃs pour le bÃtiment A : fin 2025

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prix de vente public fixÃ par le promoteur : De 235 000 EUR Ã 249 000 EUR selon le logement (honoraires d'agence inclus Ã charge promoteur)

Pour plus de renseignements sur la rÃsidence, ses prestations et sur les diffÃrents Type 3 disponibles, merci de



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218788/appartement-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Appartement CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 87 m²

Nb piÃces : 4 piÃces

Chambres : 3 chambres

Prix : 309000 €

RÃf : 1040_-_T4 -



Description dÃtaillÃe :

PROGRAMME NEUF 'CASSIOPEE' : APPARTEMENTS DE TYPE 4 AVEC BALCON OU LOGGIA !

Sur la charmante commune de CHATEAUGIRON, Ã quelques pas du centre historique et Ã seulement 15 km des portes de RENNES, le Cabinet YVANEZ Immobilier est ravi de vous prÃsenter ce nouveau programme nommÃ 'CASSIOPEE'.

Cette rÃsidence de 84 appartements (allant du T2 au T4 rÃpartis sur 3 bÃtiments) sera idÃalement situÃe Rue des Bluteaux.

Le programme propose des appartements de Type 4 situÃs au 1er, 2Ãme et 3Ãme Ãtage des bÃtiments, d'une superficie allant de 87.52 m² Ã 88.85 m² composÃs d'une piÃce de vie avec cuisine, de trois chambres, d'une ou de deux salles d'eau, de WC et d'une loggia ou d'une terrasse/balcon.

Logements livrÃs pour les bÃtiments B et C : fin 2024

Logements livrÃs pour le bÃtiment A : fin 2025

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prix de vente public fixÃ par le promoteur : De 309 000 EUR Ã 319 000 EUR selon le logement (honoraires d'agence inclus Ã charge promoteur)

Pour plus de renseignements sur la rÃsidence, ses prestations et sur les diffÃrents Type 4 disponibles, merci de



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218787/appartement-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Maison CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 123 m2

Surface terrain : 446 m2

Surface s jour : 45 m2

Nb pi ces : 5 pi ces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2016

Prix : 396500  

Réf : 1193 -



Description d taill e :

Le Cabinet Yvanez Immobilier a le plaisir de vous faire d couvrir en exclusivit  cette ravissante maison contemporaine, ind pendante, construite en 2016, id alement situ e à moins de 15 minutes à pied du complexe aquatique et à proximit  des commerces et  coles de Ch teauaugiron.

Elle se compose au rez-de-chauss e d'une entr e avec placard, d'une spacieuse pièce de vie d'environ 45 m2 avec cuisine ouverte am nag e et enti rement  quip e, d'une arri re-cuisine, de WC séparés et d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

  l'étage, un palier desservant une mezzanine, 3 chambres avec placard, des WC et une salle de bains.

Garage attenant à la maison et 2 places de stationnement sur enrobé devant la maison.

Vous profiterez  galement d'une parcelle de 446 m2 avec sa terrasse expos e Nord-Est et des extérieurs joliment paysagés et aboutis.

PAS DE TRAVAUX   PR VOIR !

Chauffage gaz de ville.

Prix HAI : 396 500 EUR (inclus 11 500 Euros d'honoraires à charge acqu reur soit 385 000 EUR net vendeur)

Performance Energ tique : B - Valeur  nergie primaire 66 kWh/m2/an / Emission de Gaz à effet de Serre : C - Valeur 15 kg CO2/m2/an. Montant estim  des d penses annuelles d' nergie pour un usage standard : 710EUR (base 2015).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est expos  sont disponibles sur le site G orisques : www.gorisques.com.



t YVANEZ

voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218785/maison-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Maison NOYAL-SUR-VILAINE (Ille et vilaine - 35)

Surface : 195 m2

Surface terrain : 4418 m2

Surface sÃjour : 61 m2

Nb piÃces : 6 piÃces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 459850 €

RÃf : 1195 -



Description dÃtaillÃe :

COUP DE COEUR Ã VENDRE SUR LA COMMUNE DE NOYAL-SUR-VILAINE !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier a le privilÃge de vous prÃsenter à la vente, cette ravissante longÃre entiÃrement restaurÃe, situÃe idÃalement à 3 min de la rocade de Rennes, à 4 min du centre-ville de Noyal-sur-Vilaine et 5 min du centre de ChÃteaugiron.

Elle dispose de volumes agrÃeables avec 210 m2 de surface au sol et d'un indÃniable caractÃre, charme qu'elle doit à sa pierre et à ses poutres apparentes.

La maison se compose au rez-de-chaussÃe, d'une entrÃe-dÃgagement avec placard, une chambre avec une salle d'eau à rÃaliser, des WC, un salon-sÃjour avec cuisine ouverte amÃnagÃe et ÃquipÃe et une arriÃre-cuisine.

À l'Ãtage, vous dÃcouvrirez une vaste mezzanine, 3 chambres avec rangements et/ou placard, une salle de bain avec douche et baignoire, des WC, une lingerie, une salle de jeux et un grenier amÃnagÃ et isolÃ vous permettant du stockage supplÃmentaire.

Pour les inconditionnels amoureux de la nature, vous profiterez d'un vaste jardin arborÃ et d'une terrasse d'environ 50 m2 dans un environnement Ãtonnamment verdoyant pour une situation proche des axes rapides rejoignant la rocade.

La maison dispose Ãgalement d'un spacieux garage avec cave à vin.

PROPRIÃTÃ DE CHARME À DÃCOUVRIR RAPIDEMENT !

PRIX HAI : 459 850 EUR (inclus 9 850 EUR d'honoraires à charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : C - Valeur Ãnergie primaire 115 kWh/m2/an / Emission de Gaz à effet de Serre : A - Valeur 3 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 1 340 EUR et 1 860 EUR (base 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques : www.georisques.gouv.fr

CABINET YVANEZ IMMOBILIER
3, place des GÃ¢tes
35410 CHÃTEAUGIRON
Tel : 06.24.31.45.89
E-Mail : cabinet.yvanez@gmail.com

Catalogue PDF gÃ©nÃ©rÃ©
par <http://www.repimmo.com>

Pour de plus amples informations et/ou pour une Ã©ventuelle visite merci de bien vouloir contacter le Cabinet YVANEZ Immobilier : 0299372674 /

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17218784



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218784/maison-a_vendre-noyal_sur_vilaine-35.php

Vente Terrain BETTON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 361 m2

Prix : 135750 €

RÃ©f : 1197 -



Description dÃ©taillÃ©e :

NOUVEAUTÃ Ã BETTON !

Le Cabinet Yvanez Immobilier vous propose de rÃ©aliser votre projet de construction sur un terrain de 361 m2 parfaitement situÃ©, hors lotissement.

Ã seulement 15 minutes Ã pied de la gare de Betton et 350 m de l'arrÃªt de bus, son environnement vous permettra une accessibilitÃ© rapide Ã toutes commoditÃ©s.

Libre de constructeur, vous aurez la capacitÃ© de facilement vous projeter et ainsi laisser place Ã vos envies et votre imagination. Ce terrain Ã viabiliser constitue l'une des parcelles disponibles Ã la vente. PossibilitÃ© d'acquÃ©rir l'ensemble, soit deux terrains Ã bÃ¢tir, d'une contenance totale d'environ 730 m2, au prix de 267 850EUR (inclus 7 850EUR honoraires d'agence Ã charge acquÃ©reur).

Des plans d'un Ã©ventuel projet de construction sont proposÃ©s en photo, ceux-ci ne constituant qu'un exemple de projection non contractuelle. Ils ont Ã©tÃ© rÃ©alisÃ©s par un professionnel architecte et vous sont transmis uniquement dans le but de vous inspirer et de vous permettre de dÃ©marrer votre projet plus rapidement.

Prix de vente : 135 750EUR (inclus 5 750EUR honoraires d'agence Ã charge acquÃ©reur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations, merci de bien vouloir nous contacter par tÃ©lÃ©phone : 0299372674 ou par mail :



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218783/terrain-a_vendre-betton-35.php

Location Bureau CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 53 m2

Prix : 8160 €/an

RÃf : 1251 -



Description dÃtaillÃe :

EN CENTRE-VILLE DE CHÃTEAUGIRON - LOCAL PROFESSIONNEL DE 53 M2 AVEC 2 BUREAUX !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose ce local Ã usage professionnel, idÃalement situÃ, dans le prolongement de la rue commerçante principale de ChÃteauaugiron avec stationnement public Ã proximitÃ.

Il se compose d'une entrÃe/salle d'attente, d'un espace d'accueil/dÃgagement, d'un WC avec lave-mains et de 2 bureaux d'environ 14 m2 chacun.

Libre fin mai 2024.

Bail de 6 ans.

Loyer mensuel : 680 Euros (Pas de charge incluse)

Le PRENEUR paiera les contributions personnelles, mobiliÃres de taxe professionnelle, locative et autre de toute nature le concernant personnellement ou relatives Ã son activitÃ, auxquelles les locataires sont ou pourront Ãtre assujettis.

Il supportera Ãgalement la taxe fonciÃre et la taxe d'ordures mÃnagÃres.

DÃpÃt de garantie : 1360 Euros

Chauffage Ãlectrique.

Performance EnergÃtique : C - Valeur Ãnergie primaire 137 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : A - Valeur 3 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : 730 Euros (base 2021)

Honoraires d'agence : 390 Euros



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218782/bureau-location-chateaugiron-35.php

Vente Immeuble RENNES (Ille et vilaine - 35)

Surface : 170 m2

Nb piÃces : 10 piÃces

Prix : 729000 €

RÃf : 1230 -



Description dÃtaillÃe :

RARE OPPORTUNITÃ EN PLEIN CENTRE HISTORIQUE DE RENNES ! SPÃCIAL INVESTISSEUR : Vous Ãtes investisseur et vous souhaitez acquÃrir un bien avec un emplacement privilÃgiÃ, au calme, facilitant la location ? Le Cabinet Yvanez immobilier vous propose de dÃcouvrir sur un seul et mÃme plateau, 7 chambres et 3 studios situÃs au 2Ãme et dernier Ãtage d'une copropriÃtÃ avec ascenseur, comprenant 7 lots dont 6 lots d'habitation. Chaque chambre est meublÃe et ÃquipÃe d'une douche et d'un lavabo. Chaque studio est ÃquipÃ d'une kitchenette, douche, lavabo, et WC. Une cuisine partagÃe, un dÃgagement avec 2 WC et un placard viennent complÃter cet espace de vie commun. **PARTICULIER :** Pour un projet tout Ã fait diffÃrent, si vous Ãtes Ã la recherche d'un volume Ã rÃnover, coup de coeur pour y rÃsider, en plein centre historique, au calme et sans vis-Ã-vis, vous bÃnÃficierez d'une surface de 170 m2 habitables (181 m2 surface utile) en donnant congÃ aux locataires en place, s'agissant de contrats de location meublÃe d'un an avec prÃavis de rÃsiliation de 3 mois. Charges mensuelles de copropriÃtÃ : environ 240 EURuros. **Ã DÃCOUVRIR RAPIDEMENT !** Classe Ãnergie : E - Classe Effet de Serre : E Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : 2 448 EUR (base 2015)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prix HAI : 729 900 EUR (inclus 29 000 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur soit 700 000 EUR hors honoraires). Pour de plus amples informations, merci de bien vouloir prendre contact avec le CABINET YVANEZ IMMOBILIER au



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17211121/immeuble-a_vendre-rennes-35.php

Vente Appartement RENNES (Ille et vilaine - 35)

Surface : 65 m²

Surface sÃjour : 21 m²

Nb piÃces : 3 piÃces

Chambres : 2 chambres

AnnÃe de construction : 2001

Prix : 219750 €

RÃf : 1250 -



Description dÃtaillÃe :

APPARTEMENT A VENDRE A RENNES PROCHE METRO LA POTERIE !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier a le privilÃge de vous faire dÃcouvrir en EXCLUSIVITÃ cet appartement Ã RENNES de Type 3 situÃ au premier Ãtage d'une copropriÃtÃ de 62 lots (dont 25 lots d'habitation) construite en 2001 et bÃnÃficiant d'un ascenseur.

Il comprend une entrÃee avec placard, une piÃce de vie avec accÃs balcon, une cuisine amÃnagÃe et ÃquipÃe avec accÃs balcon exposÃ idÃalement au Sud-Ouest, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau avec WC.

Avec un garage au sous-sol et local commun Ã vÃlos.

Charges mensuelles de copropriÃtÃ d'environ 84 EUR comprenant les charges communes gÃnÃrales, l'entretien de la chaudiÃre, des espaces verts et l'eau froide.

Quelques travaux de rafraÃchissement Ã prÃvoir (peintures principalement d'une chambre et piÃces Ã vivre).

Ravalement du bÃtiment rÃalisÃ rÃcemment en 2020 !

Besoin de calme tout en restant proche des commoditÃs et infrastructures ? Son exposition idÃale Ã l'arriÃre du bÃtiment et son emplacement Ã seulement 10 min Ã pied du mÃtro station La Poterie et Ã seulement 100m de l'arrÃt de bus vous rÃjouiront quotidiennement.

VENDU LIBRE DE TOUTE OCCUPATION - DISPONIBILITÃ IMMÃDIATE

Prix HAI : 219 750 EUR (inclus 5 750 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : C - Valeur Ãnergie primaire 79 kWh/m²/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : C - Valeur 13 kg CO₂/m²/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : entre 500 EUR et 710 EUR par an (rÃfÃrence du prix moyen de l'annÃe 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques :

Pour de plus amples informations et/ou pour une Ãventuelle visite merci de bien vouloir contacter notre agence au

02.99.37.26.74 /

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17202727



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17202727/appartement-a_vendre-rennes-35.php

Location Maison CORPS-NUDS (Ille et vilaine - 35)

Surface : 122 m²

Surface terrain : 244 m²

Surface sÃjour : 34 m²

Nb piÃces : 6 piÃces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

AnnÃe de construction : 2023

Charges : 26 €

Prix : 1126 €/mois

RÃf : 1239 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE MAISON Ã LOUER SUR LA COMMUNE DE CORPS-NUDS, COMMUNE DE RENNES MÃTROPOLE !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose de dÃcouvrir cette maison neuve , idÃalement situÃe, Ã moins de 10 mn Ã pied de la gare et Ã 15 mn du centre et de ses commoditÃs.

Elle se compose au rez-de-chaussÃe d'une entrÃee avec dressing, d'un WC avec lave-mains, d'un dÃgagement desservant une chaufferie et une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing amÃnagÃ et d'une piÃce de vie lumineuse avec cuisine amÃnagÃe et ÃquipÃe (hotte, plaque de cuisson et four).

Ã l'Ãtage, un palier desservant 3 chambres avec dressing amÃnagÃ, une salle de bains avec douche et baignoire, un WC et une buanderie.

Jardin entiÃrement clos avec terrasse.

Cabanon de stockage en cours de construction et 2 places de stationnement.

Pas de garage.

Libre immÃdiatement.

Chauffage (pompe Ã chaleur) au sol pour le rez-de-chaussÃe et radiateurs Ã l'Ãtage.

Ballon thermodynamique.

Performance EnergÃtique : A - Valeur Ãnergie primaire 32 kWh/m²/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : A - Valeur 1 kg CO₂/m²/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 310 Euros et 480 Euros (base 2021)

Loyer mensuel : 1126 Euros comprenant 26 euros de charges comprenant l'entretien de la pompe Ã chaleur et du ballon thermodynamique (tous les 2 ans) et taxe d'ordures mÃnagÃres une fois par an

DÃpÃt de garantie : 1100 Euros

Honoraires d'agence : 590 Euros

Frais d'Ã©tat des lieux : 100 Euros

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques :

Pour de plus amples informations et/ou pour une Ã©ventuelle visite merci de bien vouloir contacter Anne-Sophie CHALMEL au 02.99.37.26.74 /

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17198075



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17198075/maison-location-corps_nuds-35.php

Vente Maison CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 130 m2

Surface terrain : 573 m2

Surface sÃjour : 44 m2

Nb piÃces : 6 piÃces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

AnnÃe de construction : 2024

Prix : 539000 €

RÃf : 1190 -



Description dÃtaillÃe :

OFFREZ-VOUS L'UNE DES PLUS BELLES VUES DE CHÃTEAUGIRON !

Vous Ãtes Ã la recherche d'un projet immobilier hors du commun dans un cadre exceptionnel ? Nous avons ce qu'il vous faut !

Le Cabinet Yvanez Immobilier est fier de vous prÃsenter en exclusivitÃ ce projet unique en son genre, situÃ en plein coeur de Chateaugiron.

Cette construction offre une vue imprenable sur le chÃteau, promettant ainsi un cadre de vie atypique et incomparable. Il s'agit d'une rare opportunitÃ : l'acquisition d'un bien immobilier dans un emplacement prestigieux et central.

Ce projet singulier est idÃal pour les personnes Ã la recherche d'une proximitÃ avec les commerces, les restaurants et les Ãcoles.

Cette conception propose une distribution fonctionnelle et des prestations haut de gamme avec des finitions de qualitÃ supÃrieure.

Ses atouts majeurs : stationnement, garage et jardin. L'ensemble de ce projet a ÃtÃ intÃgralement pensÃ pour vous crÃer un lieu de vie confortable et accueillant.

AchÃvement des travaux pour fin 2024.

Contactez-nous pour obtenir des informations complÃetaires, par tÃlÃphone au 02 99 37 26 74 ou par mail :

PRIX HAI : 539 000 EUR (inclus honoraires Ã charge accÃreur de 4.26 %)



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17198074/maison-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Maison MOULINS (Ille et vilaine - 35)

Surface : 70 m²

Surface terrain : 96 m²

Nb piÃces : 1 piÃce

Chambres : 1 chambre

AnnÃe de construction : 1900

Prix : 38900 €

RÃf : 1220 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE OPPORTUNITÃ DE RÃNOVATION !

SpÃcialiste de la maison ancienne et de la rÃnovation, le Cabinet Yvanez Immobilier a le plaisir de vous prÃsenter ce charmant bÃtiment Ã rÃnover, d'une superficie de 70 mÃtres carrÃs au sol.

SituÃ dans la paisible campagne de MOULINS Ã seulement 10 minutes de CHATEAUGIRON, le bÃtiment offre un potentiel suffisant pour les personnes souhaitant crÃer leur propre espace de vie personnalisÃ.

Avec une rÃnovation appropriÃe, vous pouvez transformer cet espace en une maison confortable et fonctionnelle. De plus, les possibilitÃs d'extension au niveau R+1 offrent surface habitable supplÃmentaire, vous permettant ainsi de crÃer un espace nuit au premier Ãtage.

Si vous Ãtes prÃt Ã relever le dÃfi de la rÃnovation et Ã faÃonner votre lieu de vie unique, ne manquez pas cette occasion.

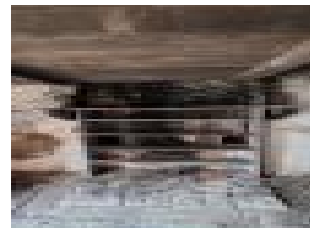
Prix HAI : 38 900 EUR (inclus 3 900 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreurs).

Bien non soumis Ã l'Ãtablissement d'un Diagnostic de Performance EnergÃtique (DPE)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques :

Pour de plus amples informations et/ou pour une Ãventuelle visite merci de bien vouloir contacter notre agence au 02.99.37.26.74 /

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17198073



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17198073/maison-a_vendre-moulins-35.php

Vente Maison CHATEAUGIRON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 70 m²

Surface terrain : 170 m²

Surface sÃjour : 35 m²

Nb piÃces : 3 piÃces

Chambres : 2 chambres

Prix : 195750 €

RÃf : 1247 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE MAISON A VENDRE A CHATEAUGIRON !

Le Cabinet Yvanez Immobilier a le plaisir de vous prÃsenter à la vente cette charmante maison situÃe en plein coeur du centre-ville de CHATEAUGIRON, offrant un cadre de vie idÃal pour les citadins dÃsireux d'accÃder à toutes les commoditÃs à pieds.

Cette maison de ville dispose d'un jardin privÃ, parfait pour se dÃtendre et profiter de moments en plein air. Au rez-de-chaussÃe, vous trouverez une piÃce principale avec cuisine amÃricaine de 35 m² lumineuse grÃce à ses ouvertures cÃtÃs Nord et Sud., un conduit de cheminÃe est existant si vous souhaitez y installer un poÃle et des WC avec lave-mains.

À l'Ãtage, vous dÃcouvrirez un palier desservant deux chambres confortables de 11 m² chacune ÃquippÃe dun placard et une salle d'eau avec WC. La localisation de cette maison est un vÃritable atout. SituÃe en plein centre-ville, vous aurez un accÃs facile aux commerces, restaurants, Ãcoles et transports en commun.

PRIX HAI : 195 750 EUR (inclus 5750 EUR d'honoraires à charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : E - Valeur Ãnergie primaire 270 kWh/m²/an / Emission de Gaz à effet de Serre : B - Valeur 8 kg CO₂/m²/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 1 182 EUR et 1 598 EUR (base 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques :



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17186809/maison-a_vendre-chateaugiron-35.php

Vente Maison MOULINS (Ille et vilaine - 35)

Surface : 86 m2

Surface terrain : 637 m2

Surface sÃjour : 26 m2

Nb piÃces : 3 piÃces

Chambres : 2 chambres

AnnÃe de construction : 1949

Prix : 165750 €

RÃf : 1244 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE MAISON Ã VENDRE EN CAMPAGNE DE MOULINS !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous prÃsente cette maison Ã rÃnovier, situÃe au calme d'un petit hameau, Ã seulement 6 km de LOUVIGNÃ DE BAIS et de PIRÃ CHANCÃ.

Elle se compose d'une piÃce de vie avec cheminÃe insert exposÃe Sud, d'un espace cuisine, d'une salle d'eau et d'un dÃgagement desservant 2 chambres, des WC et un cellier.

PossibilitÃ d'amÃnager les combles.

Vous profiterez Ãgalement d'une parcelle de 637 m2.

Menuiseries en PVC doubles vitrages, volets roulants Ãlectrique.

Chauffage fioul.

BUDGET TRAVAUX DE RÃNOVATION Ã PRÃVOIR !

PRIX HAI : 165 750 EUR (inclus 5750 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : E - Valeur Ãnergie primaire 313 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : E - Valeur 62 kg CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 1 740 EUR et 2 430 EUR (base 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques :

Pour de plus amples informations et/ou pour une Ãventuelle visite merci de bien vouloir contacter notre agence au



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17172969/maison-a_vendre-moulins-35.php

Vente Terrain BETTON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 347 m2

Prix : 135750 €

RÃf : 1198 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVEAUTÃ À BETTON !

Le Cabinet Yvanez Immobilier vous propose de rÃaliser votre projet de construction sur un terrain de 347 m2 parfaitement situÃ, hors lotissement.

À seulement 15 minutes à pied de la gare de Betton et 350 m de l'arrêt de bus, son environnement vous permettra une accessibilitÃ rapide à toutes commoditÃs.

Libre de constructeur, vous aurez la capacitÃ de facilement vous projeter et ainsi laisser place à vos envies et votre imagination. Ce terrain à viabiliser constitue l'une des parcelles disponibles à la vente. PossibilitÃ d'acquÃrir l'ensemble, soit deux terrains à bâtir, d'une contenance totale d'environ 730 m2, au prix de 267 850EUR (inclus 7 850EUR honoraires d'agence à charge acquÃreur).

Des plans d'un Ãventuel projet de construction sont proposÃs en photo, ceux-ci ne constituant qu'un exemple de projection non contractuelle. Ils ont ÃtÃ rÃalisÃs par un professionnel architecte et vous sont transmis uniquement dans le but de vous inspirer et de vous permettre de dÃmarrer votre projet plus rapidement.

Prix de vente : 135 750EUR (inclus 5 750EUR honoraires d'agence à charge acquÃreur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ sont disponibles sur le site GÃorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations, merci de bien vouloir nous contacter par tÃlÃphone : 0299372674 ou par mail :



voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17160838/terrain-a_vendre-betton-35.php

Vente Terrain BETTON (Ille et vilaine - 35)

Surface : 735 m2

Prix : 267850 €

RÃ©f : 1200 -



Description dÃ©taillÃ©e :

OPPORTUNITÃ À BETTON - LOT DE 2 TERRAINS À BÂTIR !

Le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose un projet de construction situÃ© hors lotissement constituÃ© d'un ensemble de deux lots pouvant Ãªtre vendus sÃ©parÃ©ment, d'une contenance de 361 m2 pour le Lot 1 et 347 m2 pour le Lot 2. (Superficie totale avec chemin d'accÃ©s 735 m2)

Parfaitement situÃ©, Ã seulement 15 minutes Ã pied de la gare de Betton et 350 m de l'arrÃªt de bus, son environnement vous permettra une accessibilitÃ© rapide Ã toutes commoditÃ©s.

Libre de constructeur, vous aurez la capacitÃ© de facilement vous projeter et ainsi laisser place Ã vos envies et votre imagination.

Vous trouverez le dÃ©tail des ces terrains en annonce sur notre site internet rÃ©fÃ©rences 1197 et 1198. (PossibilitÃ© d'acheter les 2 terrains sÃ©parÃ©ment.

Des plans de projet de construction par terrain sont proposÃ©s en photo, ceux-ci ne constituant qu'un exemple de projection non contractuelle. Ils ont Ã©tÃ© rÃ©alisÃ©s par un professionnel architecte et vous sont transmis uniquement dans le but de vous inspirer et de vous permettre de dÃ©marrer votre projet plus rapidement.

Prix de vente : 267 850EUR (inclus 7 850EUR honoraires d'agence Ã charge acquÃ©reur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques : www.georisques.gouv.fr



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17160837/terrain-a_vendre-betton-35.php

Vente Maison AMANLIS (Ille et vilaine - 35)

Surface : 105 m2

Surface terrain : 646 m2

Surface sÃjour : 33 m2

Nb piÃces : 6 piÃces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

AnnÃe de construction : 1994

Prix : 269850 €

RÃf : 1241 -



Description dÃtaillÃe :

NOUVELLE MAISON Ã VENDRE EN CENTRE VILLE D'AMANLIS !

Ã seulement 6 km des communes de CHÃTEAUGIRON et de JANZÃ, le Cabinet YVANEZ Immobilier vous propose de dÃcouvrir en EXCLUSIVITÃ cette maison situÃe en centre ville d'AMANLIS proche des commoditÃs.

Cette maison indÃpendante construite en 1994 vous sÃduira par ses volumes et sa capacitÃ de stockage.

Elle se compose au rez-de-chaussÃe d'une entrÃee avec rangement, d'une piÃce de vie avec pÃele Ã bois (2022), d'une cuisine amÃnagÃe et entiÃrement ÃquipÃe (sauf micro ondes), d'un dÃgagement, d'un WC, d'une salle d'eau et d'une chambre avec placard.

Ã l'Ãtage, un dÃgagement avec placard desservant un WC, 3 chambres dont une avec dressing et rangements et une avec placard et une salle de bains.

Vous profiterez d'un garage avec espace atelier et grenier isolÃ et plaquÃe au dessus et d'une dÃpendance avec grenier.

Le terrain de 646 m2 exposÃ EST-OUEST dispose de 2 terrasses, d'un bÃcher et d'un cabanon.

Chauffage par pÃele Ã bois et Ãlectrique.

PRIX HAI : 269 850 EUR (inclus 7850 EUR d'honoraires Ã charge acquÃreur)

Performance EnergÃtique : D - Valeur Ãnergie primaire 237 kWh/m2/an / Emission de Gaz Ã effet de Serre : B - Valeur 7 ka CO2/m2/an. Montant estimÃ des dÃpenses annuelles d'Ãnergie pour un usage standard : Entre 1 360 EUR et 1 900



99372674 /

voir tous les dÃtails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17160835/maison-a_vendre-amanlis-35.php