

VENTE A TERME OCCUPÉE à ACIGNÉ, Ille-et-Vilaine

**Comptant : 82 500 €**  
**Mensualité : 1 580 € / 120 mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 22 500 € (5.5%) , Montant net vendeur : 60 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Vente à terme occupée

Ville : Acigné

Région : Bretagne

Mandat : 1310

Type : Maison

Surface : 93 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 410 000 €

Mensualité : 1 580 €

Durée des rentes : 120 mois

Tête 1 : Homme de 78 ans

Pièces : 4

Chauffage : électrique

Année de construction : 1977

Année de rénovation : 2025

Niveaux : 2

### Diagnostic énergétique



225 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



7 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1620 et 2240 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

Charmante maison de 1977 rénovée en 2025, sur la commune d'ACIGNÉ à 10kms à l'EST du centre de RENNES, entre les communes de THORIGNÉ-FOUILLARD et NOYAL-SUR-VILAINE. Le bus, les commerces et les écoles à proximité immédiate.

Dans un quartier paisible, sur une parcelle de 533 m<sup>2</sup>, nous retrouvons :

Une entrée avec placards, un salon-salle à manger avec cheminée, une cuisine indépendante, 3 chambres, une salle d'eau, un WC et dégagements. Le tout au rez-de-chaussée pour une surface de 93.30 m<sup>2</sup>.

A l'étage, (avec une dalle béton) un vaste grenier isolé, sur toute la surface de la maison, développant 88 m<sup>2</sup>, favorisant un bel agrandissement futur.

Deux garages (dont un avec une pièce au dessus), un carport et une vaste cave de 56 m<sup>2</sup> enterrée, permettent des rangements optimum.

La rénovation de 2025 consiste en :

changements des fenêtres et portes-fenêtres en PVC double vitrage gaz argon,