

# Maison/villa T6 de 170m<sup>2</sup> à Vezin-Le-Coquet 35132

## 544 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Découvrez cette magnifique maison de 170m<sup>2</sup>, située au fond d'une impasse tranquille à Vezin-le-Coquet, une charmante commune à seulement 15 minutes de Rennes. Installée sur un terrain spacieux de 586m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité sans s'éloigner des commodités urbaines. Dès l'entrée, vous serez séduits par l'espace généreux du salon-séjour-cuisine, d'environ 60m<sup>2</sup> avec sa cheminée centrale. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle d'eau, un bureau, et des WC séparés. En montant le majestueux escalier en bois, vous découvrirez à l'étage trois chambres supplémentaires, une buanderie, une salle de bains, et des WC séparés. Le sous-sol dispose d'un grand garage, offrant un espace de stockage ou de bricolage. De plus, un appartement de 27m<sup>2</sup> au sous-sol, actuellement loué pour environ 500€ par mois, ajoute une source de revenus intéressante. Les panneaux photovoltaïques contribuent à réduire les coûts énergétiques de la maison. La commune de Vezin-le-Coquet est réputée pour son cadre paisible et ses commodités locales. Avec des écoles, des commerces de proximité, des espaces de loisirs et une vie associative active, c'est l'endroit idéal pour les familles. La proximité de Rennes permet d'accéder rapidement à la ville tout en profitant du ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

133 kWh/m <sup>2</sup> .an	18* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	---------------------------------------------------	---

Votre agent de secteur

**Eric Margely**

0617610450

eric.margely@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

35132 Vezin-le-Coquet



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1989
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel gaz
Nombre de parking(s)	2
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	586m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1579 €

### Surfaces

Surface	170m <sup>2</sup>
Surface séjour	50m <sup>2</sup>

