

Maison/villa T7 de 170m² à Rennes 35000

720 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 35000 Rennes



Description

Située dans le quartier Alphonse Guérin qui est un sous-quartier de Thabor-Saint-Hélier, c'est dans ce cadre bucolique face à la Plaine de Baud, à deux pas des berges de la Vilaine, que se niche cette élégante maison familiale de 170 m² habitable (189 m² de surface utile), un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature, à quelques minutes seulement à l'est du cœur de Rennes. Érigée sur un terrain de 312 m², cette demeure, à l'abri des regards, dévoile un jardin clos et arboré, propice à la détente et aux moments de partage en plein air. L'intérieur se déploie sur trois niveaux, chacun offrant des espaces généreux et lumineux exposés est. Au rez-de-jardin, deux chambres paisibles côtoient un espace télévision convivial et une salle d'eau moderne. Le premier étage, véritable cœur de la maison, s'ouvre sur une vaste pièce de vie habillée de parquet, où le bois crépite dans une cheminée à insert, créant une ambiance chaleureuse et réconfortante. La cuisine américaine, ouverte sur ce séjour, invite à la convivialité et aux repas partagés. Une suite parentale, un dressing complète cet étage, offrant calme et intimité. Sous les toits mansardés du dernier étage, deux chambres supplémentaires apportent un charme tout particulier complété d'une salle de bains avec beaucoup de lumière naturelle. La maison se dis...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
208 kWh/m ² .an	34* kg CO ₂ /m ² .an	D

Votre agent de secteur

Xavier Normant

+33665390928

xavier.normant@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1949
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	3
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	1
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Balcon	1
Terrain	312m ²

Secteur

Exposition	EST
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	150 €
Taxe foncière	2176 €

Surfaces

Surface	170m ²
Surface séjour	33m ²

