

# GUY HOQUET

## À Vendre : Superbe Appartement T2

REZE 44400

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## À Vendre : Superbe Appartement T2

Découvrez ce magnifique appartement T2 entièrement rénové, idéalement situé dans un quartier calme et recherché. Alliant modernité et confort, ce bien saura vous séduire par ses prestations de qualité et son emplacement privilégié.

Caractéristiques principales :

- Type : Appartement T2 (2 pièces)
- Surface : 47 m<sup>2</sup>
- État : Entièrement rénové
- Performance Énergétique : Très bon DPE C
- Garage : Inclus, en sous-sol sécurisé
- Loggia : Lumineuse, idéale pour vos moments de détente

Description :

En entrant, vous serez accueilli par une entrée avec placard donnant sur une pièce de vie lumineuse, bénéficiant d'une excellente exposition et d'une vue dégagée. La cuisine moderne et entièrement équipée offre un espace fonctionnel et convivial pour préparer vos repas.

La chambre, dotée d'un placard intégré, assure un confort optimal et des rangements pratiques. La salle de bains, élégante et contemporaine, est équipée d'une douche à l'italienne et de finitions haut de gamme.

La loggia, véritable atout de cet appartement, vous permettra de profiter de l'extérieur en toute tranquillité, qu'il s'agisse de prendre votre petit-déjeuner ou de vous détendre en fin de journée.

Le garage en sous-sol sécurisé vous offre un stationnement facile et protégé, une rareté dans le secteur.

Localisation :

Situé, proche Sèvres, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, combinant praticité et sérénité. Le quartier est paisible et verdoyant, offrant un cadre de vie agréable et convivial.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Référence : CS939

47.16 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	3.9 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	76

Charges annuelles (ALUR)	1040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-20 08:58:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 790€ au 01/01/2021