



## À vendre - Appartement T2 entièrement rénové à Rezé

REZE 44400

**181 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## À vendre - Appartement T2 entièrement rénové à Rezé

Situé à Rezé, à proximité immédiate de toutes les commodités et de la Sèvres, venez découvrir ce superbe appartement T2 de 47 m<sup>2</sup>, au 1er étage d'une résidence de 3 étages.

Entièrement rénové avec goût, cet appartement vous offre une pièce de vie spacieuse de 30 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de convivialité, une chambre, une salle d'eau et une buanderie pratique pour un espace de rangement supplémentaire. Vous apprécierez également la loggia sans vis-à-vis donnant sur le parc de la résidence.

Pour votre confort, un garage en sous-sol sécurisé est inclus.

Performance Énergétique : Très bon DPE C

L'appartement se trouve dans un environnement calme, à deux pas des commerces, des transports en commun et des espaces verts. C'est le bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

À visiter sans tarder !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Référence : CS939A

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 06:00:57
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

## Photos du bien



