



## Maison familiale à vendre à Rezé, quartier Trocardière

REZE 44400

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison familiale à vendre à Rezé, quartier Trocardière

Vous rêvez d'une maison spacieuse et au calme à Rezé ? Découvrez cette charmante maison située dans le quartier recherché de la Trocardière. Avec une superficie de 157 m<sup>2</sup> au sol, elle offre des espaces généreux pour toute la famille.

Caractéristiques principales :

Rez-de-chaussée :

- Entrée accueillante
- Belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée
- Deux chambres dont une avec dressing
- Salle d'eau moderne
- W.C. séparés

À l'étage :

- Trois chambres supplémentaires
- Salle de bains

Extérieurs :

- Véranda spacieuse de 36 m<sup>2</sup> (à rénover)
- Jardin exposé plein sud, idéal pour profiter des beaux jours
- Garage, appentis et dépendance pour plus de rangement et de commodités

Cette maison allie confort, espace et tranquillité dans un environnement privilégié. Proche des commodités et des écoles, elle saura répondre à tous vos besoins.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 12/11/2024 à 20:00. Le prix de départ des offres est de 300 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 5 000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VERTOU pour une première visite de cette maison en vente. Référence : CS993A

157.16 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	12 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-09-08 19:36:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1126€ et 1524€ au 01/01/2021

## Photos du bien



