



## Maison Reze 3 pièce(s) 59.66 m2

REZE 44400

**154 715 € \***

\* 154 715 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Reze 3 pièce(s) 59.66 m2

En exclusivité chez Guy Hoquet Vertou ? Idéal pour un premier achat, maison à personnaliser selon vos envies !

Vous cherchez votre premier nid douillet ? Cette maison est faite pour vous ! Située en exclusivité dans notre agence Guy Hoquet Vertou, cette charmante maison pleine de potentiel n'attend plus que vous.

Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse où il fait bon se retrouver, d'une cuisine fonctionnelle prête à accueillir vos recettes préférées, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'une buanderie et d'un débarras pour un maximum de praticité.

À l'extérieur, vous profitez de deux places de stationnement privatives : un vrai plus pour votre confort au quotidien !

Les travaux à prévoir ? C'est l'occasion rêvée pour laisser libre cours à votre créativité et façonner un espace qui vous ressemble tout en augmentant la valeur de votre investissement.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison à fort potentiel, dans un cadre pratique et à prix attractif.

? Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vertou pour plus d'informations et pour organiser une visite.

? Une exclusivité qui ne restera pas longtemps sur le marché : soyez le premier à en profiter !

#MaisonÀVendre #ExclusivitéGuyHoquet #PremierAchat #VertouImmobilier #TravauxMaison

59.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.7 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-06 09:03:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	354 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1630€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2240€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



