



## Maison Reze 4 pièce(s) 74.93 m2

REZE 44400

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Reze 4 pièce(s) 74.93 m2

À vendre : Maison récente à Rezé (44400) ? Quartier calme et recherché

Venez découvrir cette maison récente offrant une surface habitable de 75m<sup>2</sup>, idéale pour une vie confortable et pratique.

Caractéristiques de la maison :

- Espace de vie lumineux : Un salon/séjour convivial, parfait pour vos moments de détente.
- Cuisine aménagée et équipée : Fonctionnelle et moderne, ouverte sur la pièce de vie.
- 2 chambres + 1 bureau : Ce dernier pouvant être aménagé en chambre selon vos besoins.
- Salle d'eau et WC indépendant pour plus de confort.

Les atouts qui font la différence :

- Jardin clos pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.
- Terrasse idéale pour vos repas en extérieur.
- Garage privé et espaces de stationnement à proximité.
- Située dans une impasse, garantissant calme et sérénité.

Localisation privilégiée :

- Rezé (44400), quartier pavillonnaire agréable
- À deux pas des transports en commun (Ligne 30 et Chronobus C4)
- Proche des commerces et services : boulangerie, pharmacie, médecins, épicerie, café vélo?

Cette maison est une opportunité rare, idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 10/07/2025 à 20:00. Le prix de départ des offres est de 220 000€ (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;

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96.

Référence : JC1136

Pauline ROUX / Agent Commercial / EI / RSAC : 918 603 390

74.93 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-05-07 11:03:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien

