



## Appartement Rezé T3 61m<sup>2</sup>

Rezé 44400

**196 470 € \***

\* 196 470 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement Rezé T3 61m<sup>2</sup>

À Rezé, dans le recherché quartier Saint-Paul, découvrez cet appartement T3 de 61,74 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie à la fois pratique et agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle pièce de vie baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, idéale pour créer un espace chaleureux et convivial. L'agencement propose un coin nuit séparé avec deux chambres ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé, garantissant confort et intimité.

Côté extérieur, une terrasse vous permet de profiter des beaux jours, tandis qu'un garage boxé vient compléter ce bien rare sur le secteur.

Situé en rez-de-chaussée, il combine accessibilité et confort de vie. Ce bien offre un fort potentiel d'aménagement et de personnalisation selon vos goûts.

Son emplacement est un véritable atout : environnement calme, proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun (ligne C4), facilitant vos déplacements quotidiens.

Contactez-nous dès aujourd'hui au 02.49.62.14.96 pour planifier une visite !

Référence PRCS1325

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

61.74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2006
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	4 min
Accès tramway	12 min
Accès Gare	17 min
Accès Ecole	17 min

---

Distance Train	1.30 km
Distance Commerces	0.30 km
Nb Lots Copropriété	216
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1165 €

---

## Photos du bien



