



Appartement Reze 2 pièce(s) 46m²

REZE 44400

138 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement Reze 2 pièce(s) 46m²

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre dans la ville de REZE (44400), appartement de 45,6m² situé au 4^{ème} étage et dernier étage d'une résidence calme et arborée en copropriété comprenant 531 lots dont 175 lots d'habitation.

Il offre un potentiel exceptionnel pour créer un espace de vie personnalisé en fonction de vos goûts et de vos besoins.

Idéal pour les investisseurs ou les amateurs de rénovation, cet appartement nécessite quelques travaux de rafraîchissement afin d'atteindre son plein potentiel.

L'appartement dispose d'une cuisine à créer selon vos goûts et besoins avec un cellier attenant. Un salon/séjour lumineux, une salle de bains existante pouvant bénéficier d'un rafraîchissement, des toilettes séparées, d'une chambre avec un dressing intégré offrant un espace de rangement supplémentaire.

Petit plus, il possède un balcon exposé sud, idéal pour profiter du soleil et des après-midis en plein air sans vis à vis.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Situé à Rezé, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des transports en

commun (accès en direct à l'arrêt Balinière - Ligne 3), des commerces et des services locaux. Profitez de la vie dynamique de Rezé tout en étant à quelques minutes du centre-ville de Nantes.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96.

Référence : PR891

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

45.6 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	531
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-08 03:32:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1550€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

