



## À VENDRE - Appartement lumineux 3 pièces - Rezé

REZE 44400

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## À VENDRE - Appartement lumineux 3 pièces - Rezé

À Rezé, idéalement situé à proximité immédiate du tramway (Arrêt Espace Diderot) et des commodités (commerces, écoles, services), venez découvrir cet appartement lumineux de 3 pièces, situé dans une résidence calme et bien entretenu.

Ce bien fonctionnel et traversant offre une belle luminosité naturelle tout au long de la journée et se compose de :

- Une entrée desservant l'ensemble des pièces,
- Un salon spacieux et baigné de lumière,
- Une cuisine indépendante,
- Deux chambres confortables,
- Une salle d'eau,
- W.C. séparés.
- Une cave privative complète l'ensemble, idéale pour le rangement.

L'appartement présente un beau potentiel, laissant libre cours à vos envies d'aménagement.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Transports (tram et bus) à quelques pas - accès rapide au centre-ville de Nantes.

Contactez-nous pour organiser une visite sans tarder !

Référence : CS1159

60.78 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	976
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-08-14 03:48:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



