



## À Vendre : Superbe Appartement T2 Rénové

REZE 44400

191 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## À Vendre : Superbe Appartement T2 Rénové

Découvrez ce magnifique appartement T2 entièrement rénové, idéalement situé dans un quartier calme et recherché. Alliant modernité et confort, ce bien saura vous séduire par ses prestations de qualité et son emplacement privilégié.

Caractéristiques principales :

- Type : Appartement T2 (2 pièces)
- Surface : 47 m<sup>2</sup>
- État : Entièrement rénové
- Performance Énergétique : Très bon DPE C
- Garage : Inclus, en sous-sol sécurisé
- Loggia : Lumineuse, idéale pour vos moments de détente

Description :

En entrant, vous serez accueilli par une entrée avec placard donnant sur une pièce de vie lumineuse, bénéficiant d'une excellente exposition et d'une vue dégagée. La cuisine moderne et entièrement équipée offre un espace fonctionnel et convivial pour préparer vos repas.

La chambre, dotée d'un placard intégré, assure un confort optimal et des rangements pratiques. La salle de bains, élégante et contemporaine, est équipée d'une douche à l'italienne et de finitions haut de gamme.

La loggia, véritable atout de cet appartement, vous permettra de profiter de l'extérieur en toute tranquillité, qu'il s'agisse de prendre votre petit-déjeuner ou de vous détendre en fin de journée.

Le garage en sous-sol sécurisé vous offre un stationnement facile et protégé, une rareté dans le secteur.

Localisation :

Situé, proche Sèvres, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, combinant praticité et sérénité. Le quartier est paisible et verdoyant, offrant un cadre de vie agréable et convivial.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter

Référence : CS939

47.16 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Exposition          | Sud-est |
| Etage               | 1       |
| Nombre étages       | 3       |
| Dernier étage       | Non     |
| Distance Commerces  | 0.2 km  |
| Distance Train      | 3.9 km  |
| Accès Bus           | 1 min   |
| Accès tramway       | 5 min   |
| Accès Ecole         | 10 min  |
| Accès Gare          | 6 min   |
| Bien en copropriété | Oui     |
| Nb Lots Copropriété | 76      |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1040 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1997                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Garage Fermé              |
| Nombre garages/Box                                   | 1                         |
| Digicode   | Oui                       |
| Piscine  | Non                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-06-20 02:33:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 122 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 790€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



