



## Appartement Reze 2 pièce(s) 46m<sup>2</sup>

REZE 44400

**98 000 € \***

\* 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) 46m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME ET LUMINEUX

À vendre : Dans la ville de Rezé (44400), découvrez cet appartement de 45,6 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence calme et arborée.

- Localisation :

Rezé (44400), Quartier Pont-Rousseau.

Proche des transports en commun (accès direct à l'arrêt Balinière - Ligne 3).

À proximité des commerces et des services locaux.

À quelques minutes du centre-ville de Nantes.

- Caractéristiques de la copropriété :

531 lots, dont 175 lots d'habitation

- Descriptif de l'appartement :

Surface : 45,6 m<sup>2</sup>

Étage : 4<sup>ème</sup> et dernier étage

Résidence calme et arborée

Cuisine à aménager selon vos goûts, avec cellier attenant

Salon/séjour lumineux

Salle de bains à rafraîchir

Toilettes séparées

## Chambre avec dressing intégré

- Atouts supplémentaires :

Balcon exposé sud, sans vis-à-vis

Cave

Place de parking

- Potentiel :

Idéal pour investisseurs ou amateurs de rénovation

Possibilité de créer un espace de vie personnalisé.

Ne manquez pas cette opportunité unique de transformer cet appartement en un espace de vie qui vous ressemble. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

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 : PR977

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

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 08/10/2024 à 20:00.

Le prix de départ des offres est de 98 000 € (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

45.6 m<sup>2</sup>

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/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC 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 09:18:32 |
| 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

