

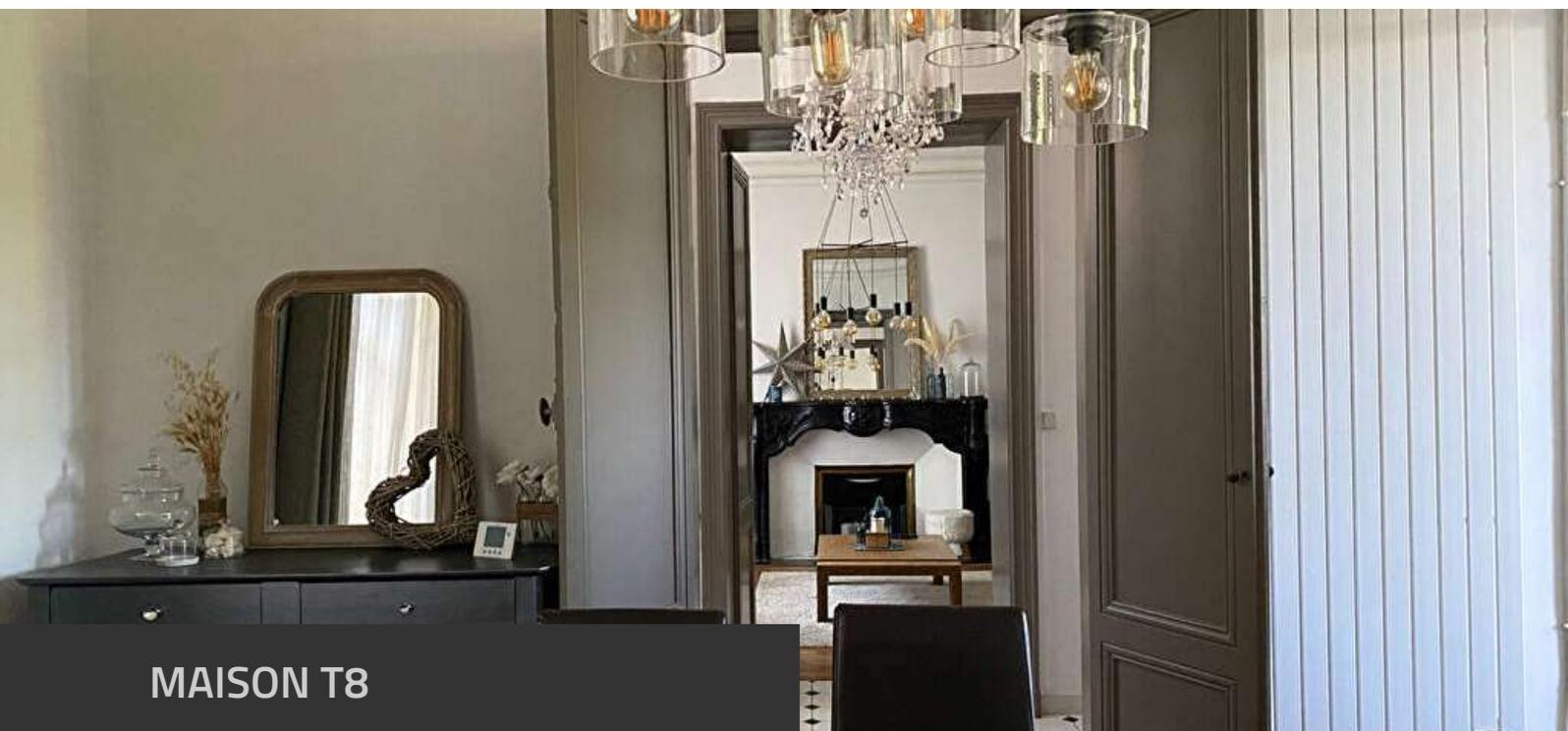
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 29 / 10 / 2024



### MAISON T8

182 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), REZE

**776 250 € \***

\*776 250 € honoraires inclus.  
750 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

MME Brigitte SAUVAGER  
Mob. 06 07 72 99 46  
Tél. 02 40 48 41 41  
bsauvager@brigitte-sauvager.com



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
Tel. 02 40 48 41 41  
www.brigitte-sauvager.com  
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Belle maison de caractère lumineuse avec éléments de décor préservés

RÉFÉRENCE N° 1835

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Rezé Saint-Paul - Belle maison de caractère lumineuse avec éléments de décor préservés*

*Au rez-de-chaussée, une entrée desservant un salon avec belle cheminée, une salle à manger avec cheminée décorative, une cuisine aménagée équipée, un dégagement avec placard et wc. Au premier étage, un palier desservant trois chambres dont deux avec dressing, une salle de douche avec wc, une salle de bain. Au dernier étage un palier desservant trois chambres, une salle de douche avec wc et espace buanderie.*

*Un beau jardin avec une grande terrasse et un espace pour stationner deux véhicules complètent ce bien.*

*Maison lumineuse avec de beaux volumes, des prestations actuelles, caractère ancien préservé, très bien située à proximité des commerces et des écoles.*

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1835

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	6,87			7.48 m <sup>2</sup> au sol
	Salon	19,50			19.92 m <sup>2</sup> au sol
	Dégagement	7,52			10.59 m <sup>2</sup> au sol
	W.C.	2,26			2.51 m <sup>2</sup> au sol
	Placard	0,44			
	Cuisine	12,12			12.46 m <sup>2</sup> au sol
	Salle à manger	17,78			18.08 m <sup>2</sup> au sol
	Palier	8,83			9.56 m <sup>2</sup> au sol
	Chambre 1	10,04			10.43 m <sup>2</sup> au sol
	Placard	0,74			
	Chambre 2	14			14.38 m <sup>2</sup> au sol
	Placard	2,57			
	Salle de bains	4,35			4.66 m <sup>2</sup> au sol
	Chambre 3	18,39			18.82 m <sup>2</sup> au sol
	Placard	0,20			
	Salle d'eau	4,20			4.46 m <sup>2</sup> au sol
	Palier	12			13.1 m <sup>2</sup> au sol
	Chambre 4	12,04			14.49 m <sup>2</sup> au sol
	Chambre 5	9,97			12.25 m <sup>2</sup> au sol
	Chambre 6	10,13			12.09 m <sup>2</sup> au sol
	Salle d'eau	6,71			8.63 m <sup>2</sup> au sol
	W.C.	0,88			
	Placard	1,02			1.63 m <sup>2</sup> au sol

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1835

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44400
- Ville REZE
- Secteur Rezé
- Nombre étages 3
- Distance Commerces 0.1 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 776 250 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 412 €

### SURFACES

- Surface 182.56 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 200.37 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 37 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 352 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1890
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Très bon état

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 6
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 2

# BRIGITTE SAUVAGER

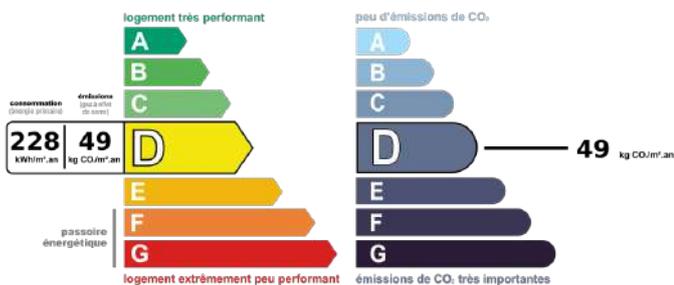
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1835

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 22/10/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 228 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 630 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 22/10/2024
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 910 €

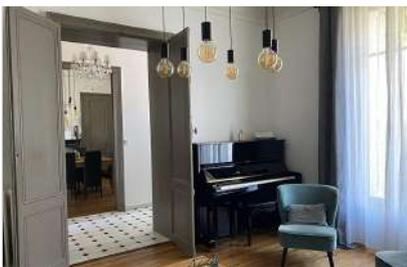


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 630€ et 4 910€ au 22/10/2024 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1835  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1835  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

