

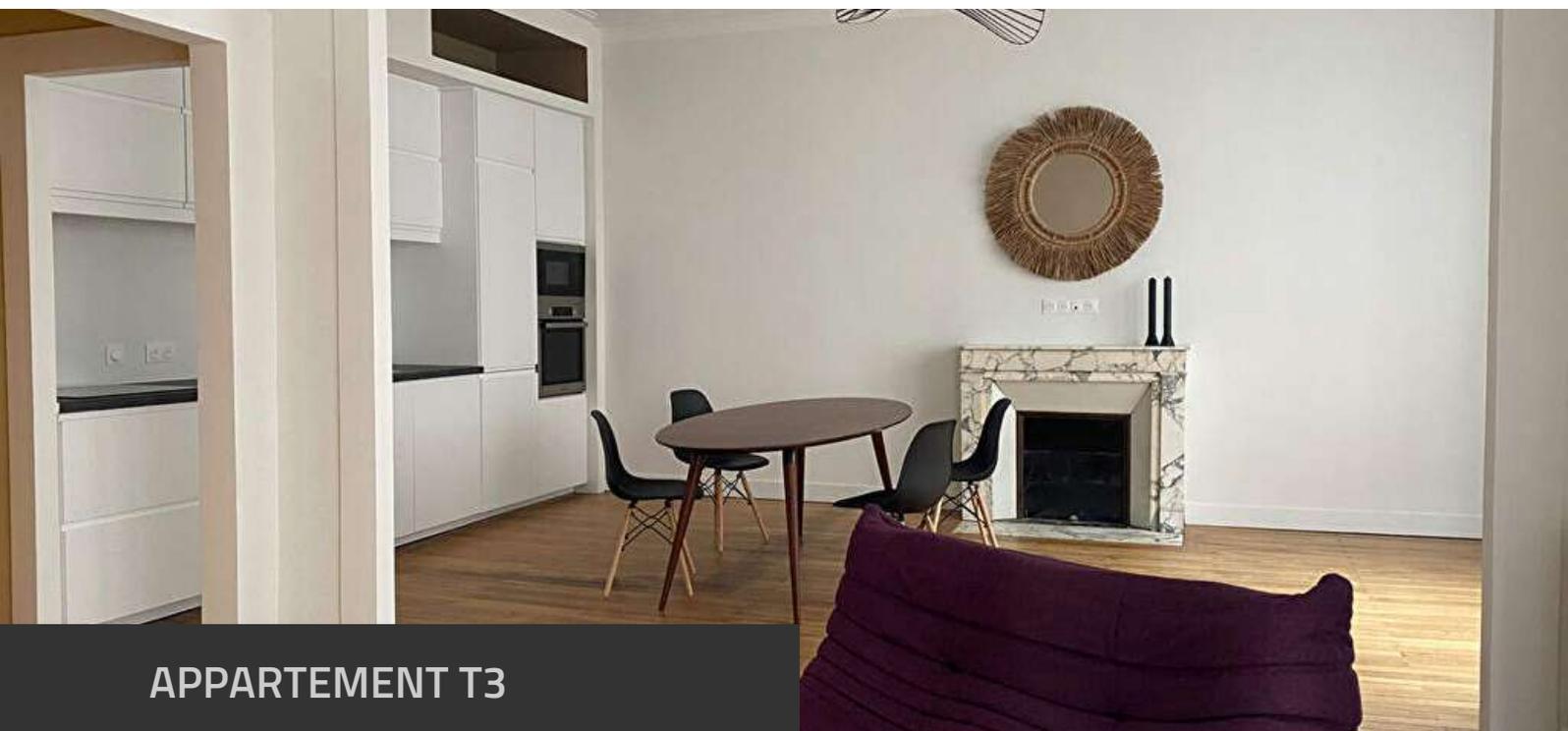
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 27 / 03 / 2025



### APPARTEMENT T3

78 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), Nantes

**420 000 € \***

\*420 000 € honoraires inclus.  
400 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 15 lots d'habitation  
Pas de procédure en cours



**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

## Appartement T3 de 78 m<sup>2</sup> entièrement rénové au 1er étage avec ascenseur d'un bel immeuble 1930

RÉFÉRENCE N° 1885

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Copernic - Appartement T3 de 78 m<sup>2</sup> entièrement rénové au 1er étage avec ascenseur d'un bel immeuble 1930

Belle entrée avec grands rangements desservant un double séjour de 36.60 m<sup>2</sup> sur parquet et cheminée avec cuisine entièrement aménagée équipée, un dégagement desservant deux chambres avec rangement, une salle de douche, un wc.

Caractère de l'ancien préservé, rénovation actuelle de qualité, emplacement recherché au coeur du quartier Copernic »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	5,87			
1	Dégagement	3,60			
1	Chambre 1	12,83			
1	Chambre 2	13,91			
1	Salle d'eau	4,34			
1	W.C.	1,30			
1	Séjour - Salon -	36,60			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1885

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 1
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 420 000 €
- Charges copropriété 198 € / mois
- Prestations / charges Eau froide, eau chaude, chauffage inclus
- Taxe Foncière 1 756 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 15
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 78.45 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 79.95 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 36.6 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1930
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour EST
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Interphone Oui
- Digicode Oui

# BRIGITTE SAUVAGER

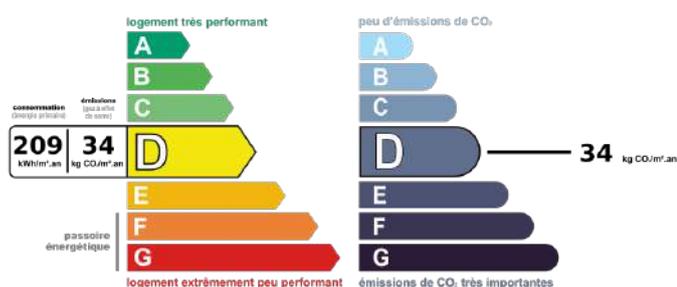
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1885

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 22/01/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 209 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 380 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 1 900 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1900€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1885  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1885  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

