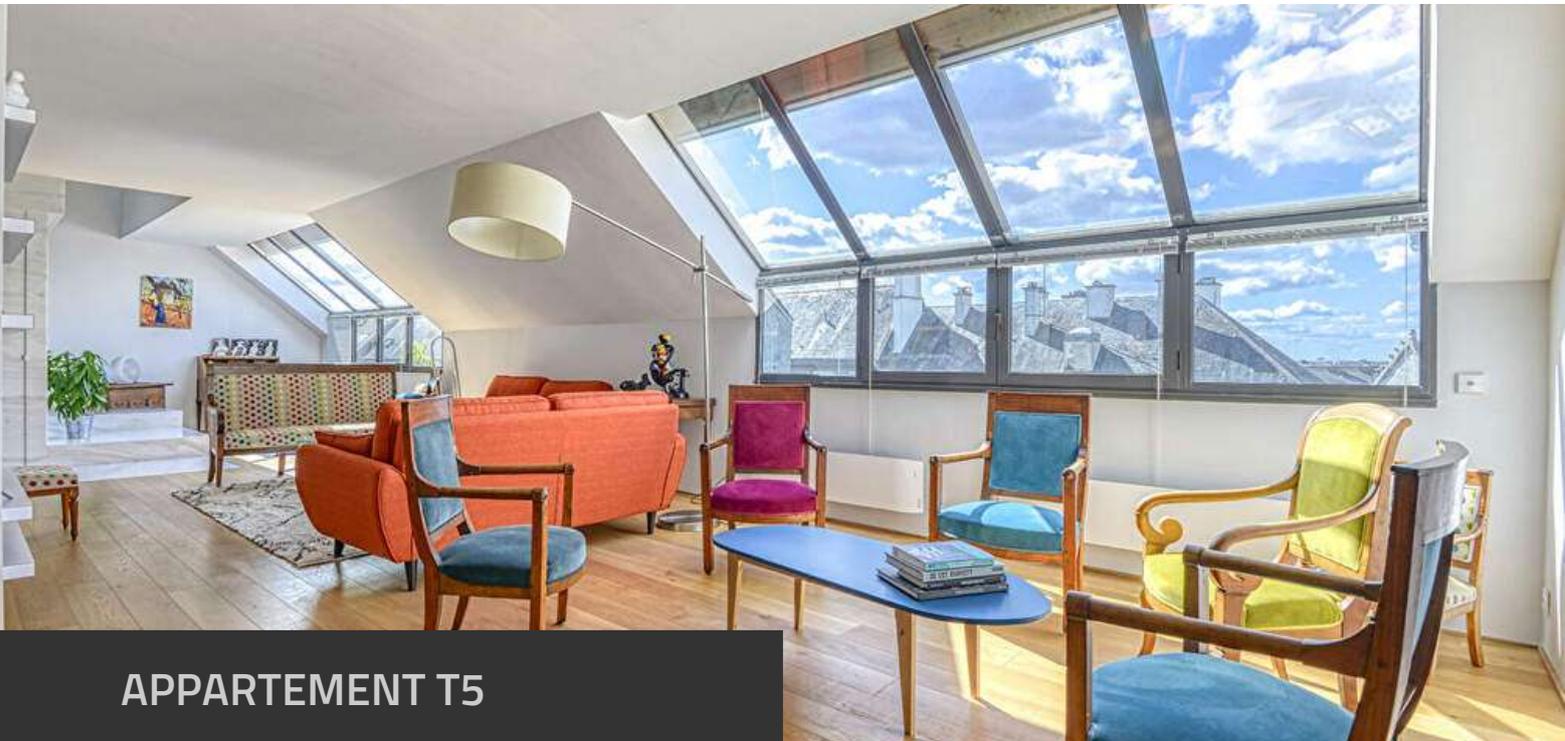


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 10 / 10 / 2023



## APPARTEMENT T5

153 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), NANTES

**850 000 € \***

\*850 000 € honoraires inclus.  
822 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.41 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 25 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

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Magnifique appartement duplex de 153.21 m<sup>2</sup> (177.94 m<sup>2</sup> au sol) avec terrasse au dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur.

RÉFÉRENCE N° 1732

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Guist'hau - Magnifique appartement duplex de 153.21 m<sup>2</sup> (177.94 m<sup>2</sup> au sol) avec terrasse au dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur.

Entrée desservant une belle pièce de vie lumineuse de 54.66 m<sup>2</sup>, une cuisine dinatoire aménagée équipée, un dégagement desservant deux chambres dont une avec terrasse, une salle de douche, wc séparé.

A l'étage, une mezzanine coin salon, une suite composée d'une chambre, d'une salle de bain, d'un dressing, wc séparé.

Une cave et un parking sécurisé en sous-sol complètent ce bien. Possibilité d'acquies en sus un deuxième parking dans la résidence.

Appartement lumineux et confortable (ascenseur, terrasse et parkings) avec de beaux volumes dans un quartier recherché à proximité de toutes les commodités (écoles, commerces et transports) »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1732

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
8	Entrée	7,25			
8	Salon - Séjour	54,66			
8	Cuisine	15,07			
8	Dégagement	7,14			
8	Chambre 1	14,01			
8	Chambre 2	13,84			
8	Salle d'eau	3,64			
8	W.C.	1,54			
9	Mezzanine	8,08			15.28 m <sup>2</sup> au sol
9	Salle de bains	11,30			
9	Chambre 3	10,40			19.13 m <sup>2</sup> au sol
9	Dressing	5,14			
9	W.C.	1,14			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1732

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 8
- Nombre étages 8

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 850 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 894 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 25
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 153.21 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 153.21 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 177.94 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 54.66 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 8 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1983
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée SUD OUEST
- Exposition Séjour Oui
- Séjour Double Individuel
- Type Chauffage Radiateur
- Méca. Chauffage Electrique
- Mode Chauffage Très bon
- Etat intérieur Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1

# BRIGITTE SAUVAGER

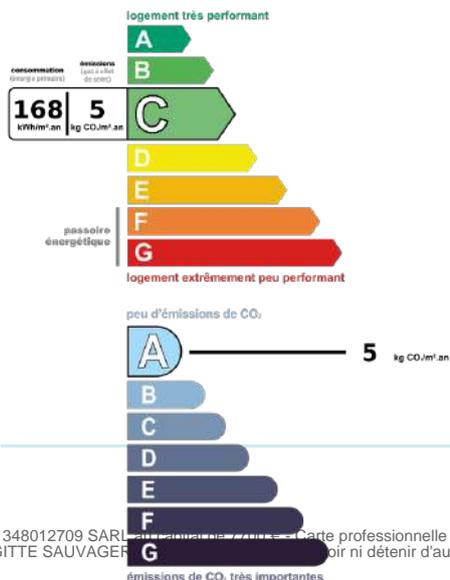
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1732

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 08/03/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 08/03/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 168 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie 02/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 650 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 300 €



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1732  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1732  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

