

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T5

153 m², 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 m² (177.94 m² 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 m² (177.94 m² 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 m², 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 ² au sol
9	Salle de bains	11,30			
9	Chambre 3	10,40			19.13 m ² 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 m²
- Surface loi Carrez 153.21 m²
- Surface au sol 177.94 m²
- Surface séjour 54.66 m²
- Surface terrasse 8 m²

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
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- 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

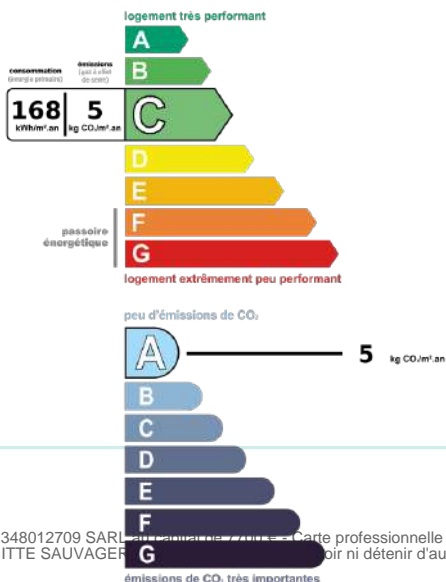
IMMOBILIER

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/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO₂/m²/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

