

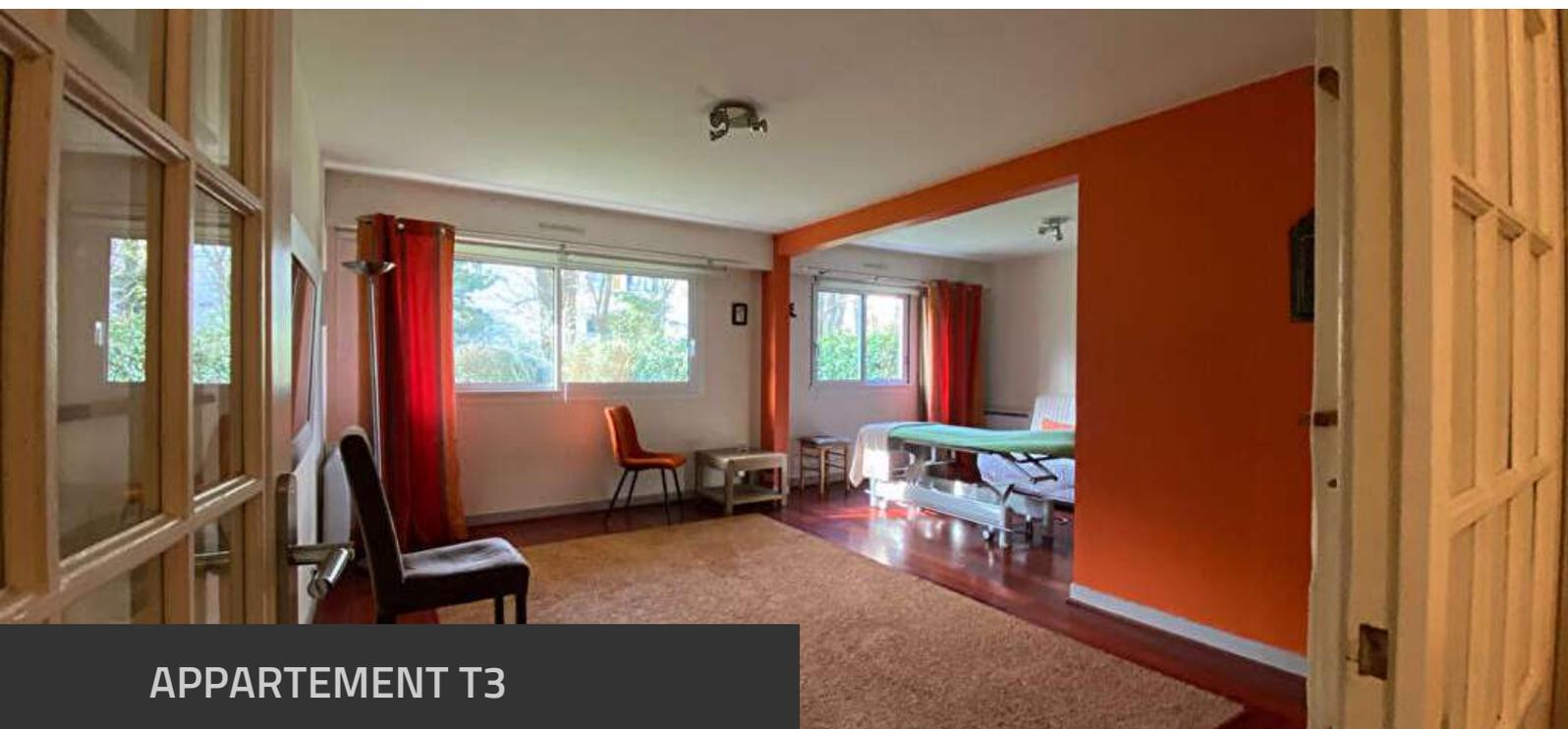
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 25 / 02 / 2025



APPARTEMENT T3

82 m², 2 chambre(s), Nantes

299 000 € *

*299 000 € honoraires inclus.
285 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.91 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 18 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 82.2 m² traversant Est-Ouest dans une résidence de standing au calme

RÉFÉRENCE N° 1863

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé - Monselet - Appartement T3 de 82.2 m² traversant Est-Ouest dans une résidence de standing au calme

Entrée avec placard desservant un double séjour côté jardin orienté Ouest, une cuisine aménagée, un dégagement desservant deux chambres (possibilité trois) dont une avec salle de douche privative, une salle de bain, un wc séparé.

Deux caves et une place de parking en sous-sol.

Habitation ou professionnel, proximité des écoles, des commerces et du parc de Procé

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée Placards	8,36			
	Séjour	28,28			
	Dégagement	5,23			
	Salle de bains	4,41			
	W.C.	1,31			
	Chambre 1	10			
	Chambre 2	11,91			
	Cuisine	10,92			
	Salle d'eau	1,80			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1863

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 1
- Nombre étages 6
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.5 km
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 000 €
- Taxe Foncière 2 479 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 18
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 82.22 m²
- Surface séjour 28.28 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 1979
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

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

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1863

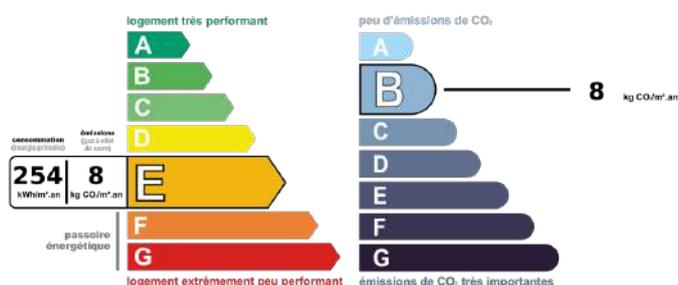
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/02/2025
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 254 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 600 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 2 210 €

PIÈCES JUSTIFICATIVES

- Diagnostic de performance énergétique (10 ans) Requis, reçu
- Etat de l'installation intérieure de gaz pour les installations intérieures de gaz de + de 15 ans (3 ans) Requis, reçu
- Etat de l'installation intérieure d'électricité pour les installations intérieures d'électricité de + de 15 ans (3 ans) Requis, reçu
- Mesurage Loi Carrez pour les copropriétés (sans limite de validité tant que de nouveaux travaux ne sont pas effectués) Requis, reçu
- Diagnostic parasite Requis, reçu



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2210€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1863
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1863
ALBUM PHOTOS DU BIEN

