

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 30 / 08 / 2024



### APPARTEMENT T2

47 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), NANTES

**273 000 € \***

\*273 000 € honoraires inclus.  
260 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots  
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 T2 avec large balcon sud-ouest et garage

RÉFÉRENCE N° 1816

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Entre la Place Canclaux et le Parc de Procé, dans une rue au calme, appartement 2 pièces de 48m<sup>2</sup>, au 2ème étage avec ascenseur, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine donnant sur un balcon avec vue sur le jardin de la résidence, une chambre avec placard, une salle d'eau et WC séparé.

Une cave et un garage complètent le bien.

Rue calme et verdoyante, appartement lumineux, proche des commerces et des transports. Ravalement voté charge vendeur. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	4,71			
	Placard	0,80			
	W.C.	1,36			
	Salle d'eau	3,80			
	Chambre	10,23			
	Placard	1,23			
	Séjour	21,98			
	Cuisine	3,85			
	Balcon Terrasse	8,32			
	Garage	13,80			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1816

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux- Mellinet
- Etage 2
- Nombre étages 4

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 273 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 90 € / mois
- Taxe Foncière 1 094 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 47.96 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 21.98 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 6.8 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD 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
- Interphone Oui
- Sous-sol Oui

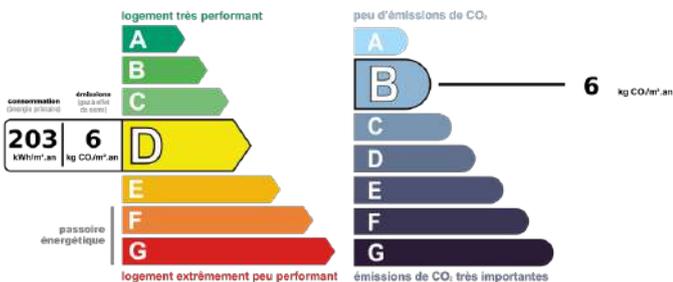
#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 19/04/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 203 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1816 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1816  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1816  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

