

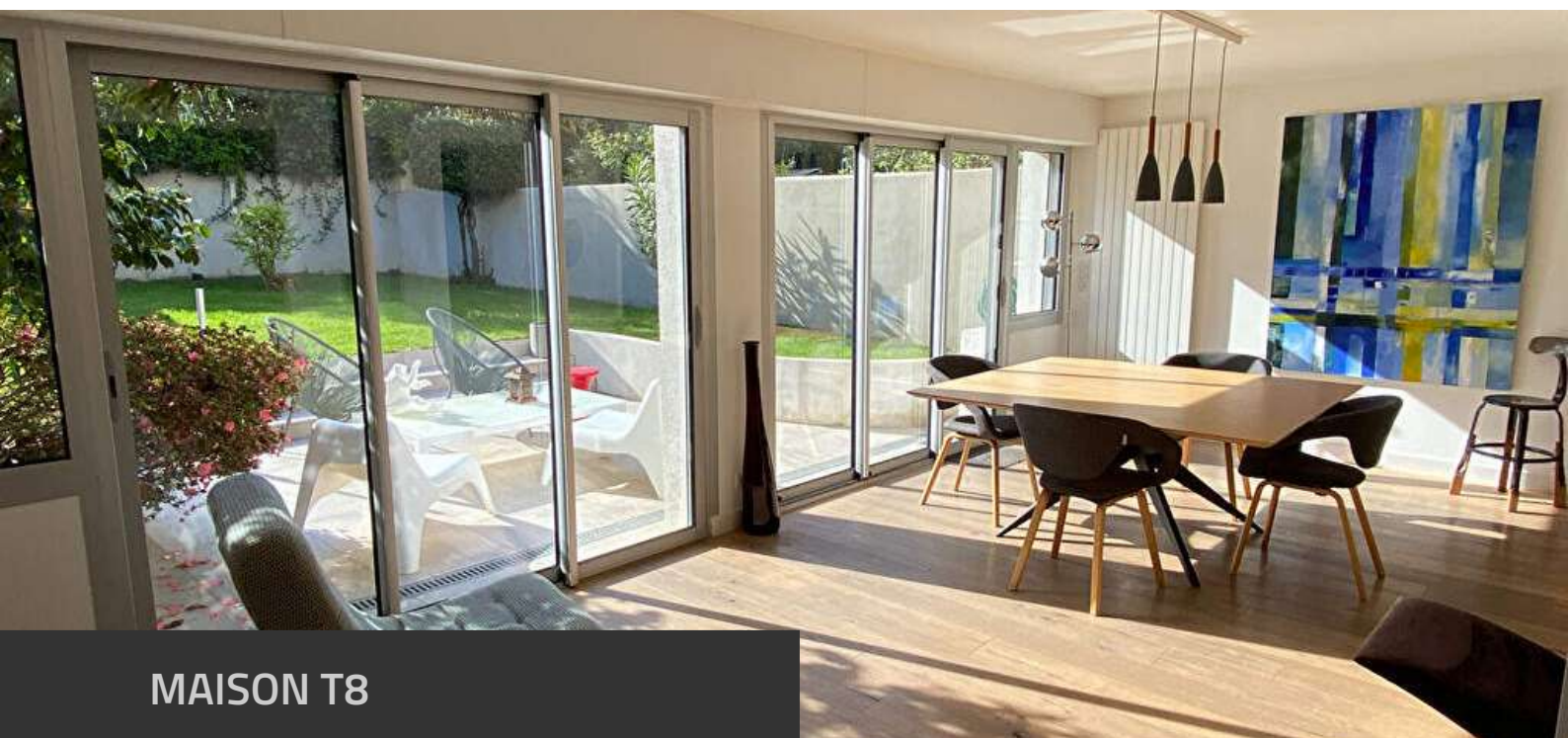
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 04 / 11 / 2024



### MAISON T8

160 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), NANTES

**828 000 € \***

\*828 000 € honoraires inclus.  
800 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**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

## Belle maison confortable et calme de 160 m<sup>2</sup> avec garage et jardin orienté Ouest.

RÉFÉRENCE N° 1783

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Rond-point de Vannes - Belle maison confortable de 160 m<sup>2</sup> avec garage et jardin orienté Ouest.*

*Grande entrée desservant un bel espace de vie de 48 m<sup>2</sup> composé d'une salle à manger et d'un salon de plain-pied sur la terrasse et le jardin, une cuisine aménagée équipée séparée par une verrière, un wc avec lave-mains. Au premier étage : un palier desservant une suite avec salle de bains privative et accès direct sur une terrasse orientée Ouest et deux chambres, une salle de douche, une pièce dressing ou bureau, un wc séparé. Au deuxième étage : un palier desservant deux chambres avec placard dont une avec salle de douche privative, un wc séparé, un grenier isolé.*

*Un jardin exposé Ouest avec terrasse, un cabanon et un garage complètent ce bien.*

*Beau cadre de vie dans un emplacement recherché au calme à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles et transports)*

»

## BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1783

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

## LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet

## ASPECTS FINANCIERS

- Prix 828 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 208 €

## SURFACES

- Surface 160 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 48 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 204 m<sup>2</sup>

## EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Très bon état

## INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

## AUTRES

- Grenier Oui
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

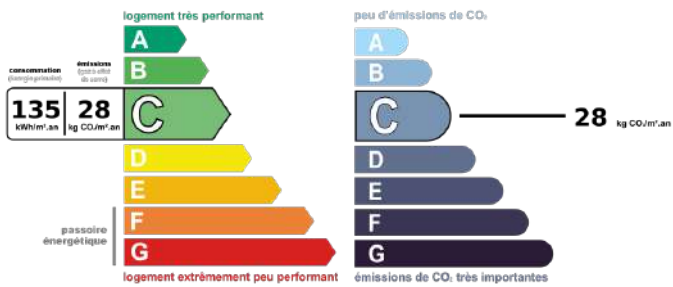
## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 12/04/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 135 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1783 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1783  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1783  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

