

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T9

269 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), NANTES

**1 295 000 € \***

\* 1 295 000 € honoraires inclus.  
1 250 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.6 % 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

## Elégante demeure de caractère XVIIIème située au coeur du quartier Mellinet, plein sud sur jardin

RÉFÉRENCE N° 0015

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Elégante demeure de caractère XVIIIème située au coeur du quartier Mellinet, plein sud sur jardin »*

*Hall d'entrée sur un séjour exceptionnel avec de beaux volumes et éléments de décors préservés donnant sur la terrasse et le jardin plein sud, vaste cuisine équipée de 34 m<sup>2</sup>, salle à manger, un dégagement desservant deux chambres, une salle de douche et un grand dressing, wc. A l'étage, un dégagement desservant trois belles chambres, une grande pièce dressing, une jolie salle de bains, wc.*

*Au sous-sol un garage, une cave à vin et une buanderie.*

*Ensemble de prestige : plein sud omniprésent, hauteurs sous plafond 5 mètres, parquets en chêne massif, moulures, boiseries, cheminées fonctionnelles »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 0015

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	2,75			
RDC	Dégagement	4,69			
RDC	Hall	25,36			
RDC	Placard	0,82			
RDC	Dégagement	2,71			
RDC	Séjour	41,46			
RDC	Cuisine - Salle à	34,28			
RDC	Chambre 1	14,83			
RDC	Chambre 2	17,20			
RDC	Dégagement	4,53			
RDC	Chambre 3	10,95			
RDC	Chambre 4	11,40			
RDC	Placard	3,10			
RDC	Salle d'eau	8,27			
RDC	W.C.	0,60			
1er	Dégagement	3,78			
1er	Dégagement	8,31			
1er	W.C.	1,89			
1er	Salle de bains	6,74			
1er	Chambre 5	22,38			
1er	Dressing	10,10			
1er	Chambre 6	13,85			
1er	Chambre 7	19,72			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 0015

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux- Mellinet

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 295 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 449 €

### SURFACES

- Surface 269.72 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 40 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 711 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 6
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

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

# BRIGITTE SAUVAGER

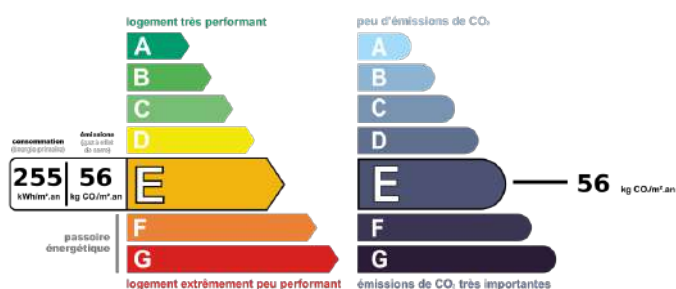
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 0015

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 10/06/2022
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 255 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 080 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 5 550 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4 080€ et 5 550€ au (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 0015  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 0015  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

