

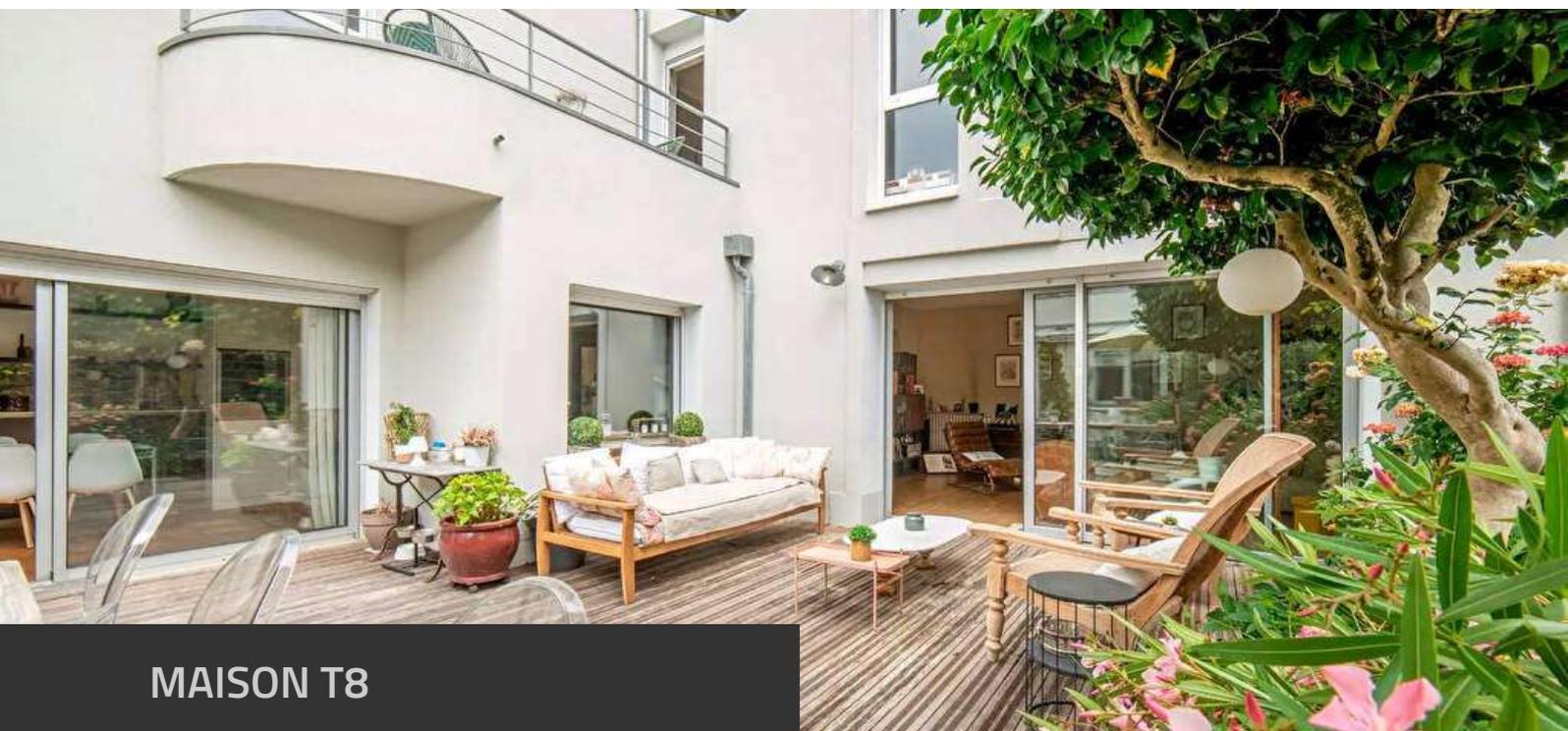
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 11 / 10 / 2024



### MAISON T8

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

**895 000 € \***

\*895 000 € honoraires inclus.  
870 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.87 % 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

## Maison familiale de 174.35 m<sup>2</sup> avec grande terrasse bien exposée au calme d'une impasse

RÉFÉRENCE N° 1829

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes entre Viarme et Talensac maison familiale de 174.35 m<sup>2</sup> avec grande terrasse bien exposée au calme d'une impasse.*

*Grande entrée desservant un salon avec cheminée une salle à manger attenante à la cuisine aménagée équipée le tout donnant de plain-pied sur la terrasse arborée sans vis à vis exposée Sud Ouest, une chambre avec salle de douche, une buanderie, wc séparé.*

*A l'étage une palier desservant trois chambres dont une avec salle de douche et terrasse privative, une salle de bain.*

*Au deuxième étage, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un grenier.*

*Un garage à vélos, possibilité d'acquérir un garage en sus.*

*Maison lumineuse, emplacement recherché au calme en centre ville, à proximité des écoles, des transports et du marché*

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1829

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	18,78			
RDC	Buanderie	4,25			
RDC	W.C.	1,53			
RDC	Placard	1,95			
RDC	Salon	25,35			
RDC	Salle à manger	14,20			
RDC	Cuisine	7,74			
RDC	Chambre 1	10,89			
1e	Palier	5,88			
1e	Chambre 2	13,04			
1e	Chambre 3	12,86			
1e	Chambre 4	21,88			
1e	Salle d'eau	6,81			
1e	Salle de bains	8,32			
2e	Palier	8,25			
2e	Chambre 5	14,76			
2e	Grenier	2,37			9.26m <sup>2</sup> au sol
2e	Salle d'eau	1,72			
2e	Chambre 6	1,72			9.79m <sup>2</sup> au sol

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1829

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 0.4 km
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 7 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 895 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

#### SURFACES

- Surface 174.35 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 193.15 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 39.55 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 359 m<sup>2</sup>

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Mixte
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Simple

# BRIGITTE SAUVAGER

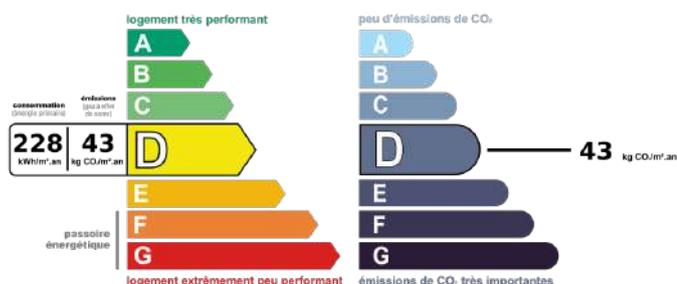
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1829

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 18/06/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 228 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 43 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 490 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 430 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 490€ et 3 430€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1829  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1829  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

