

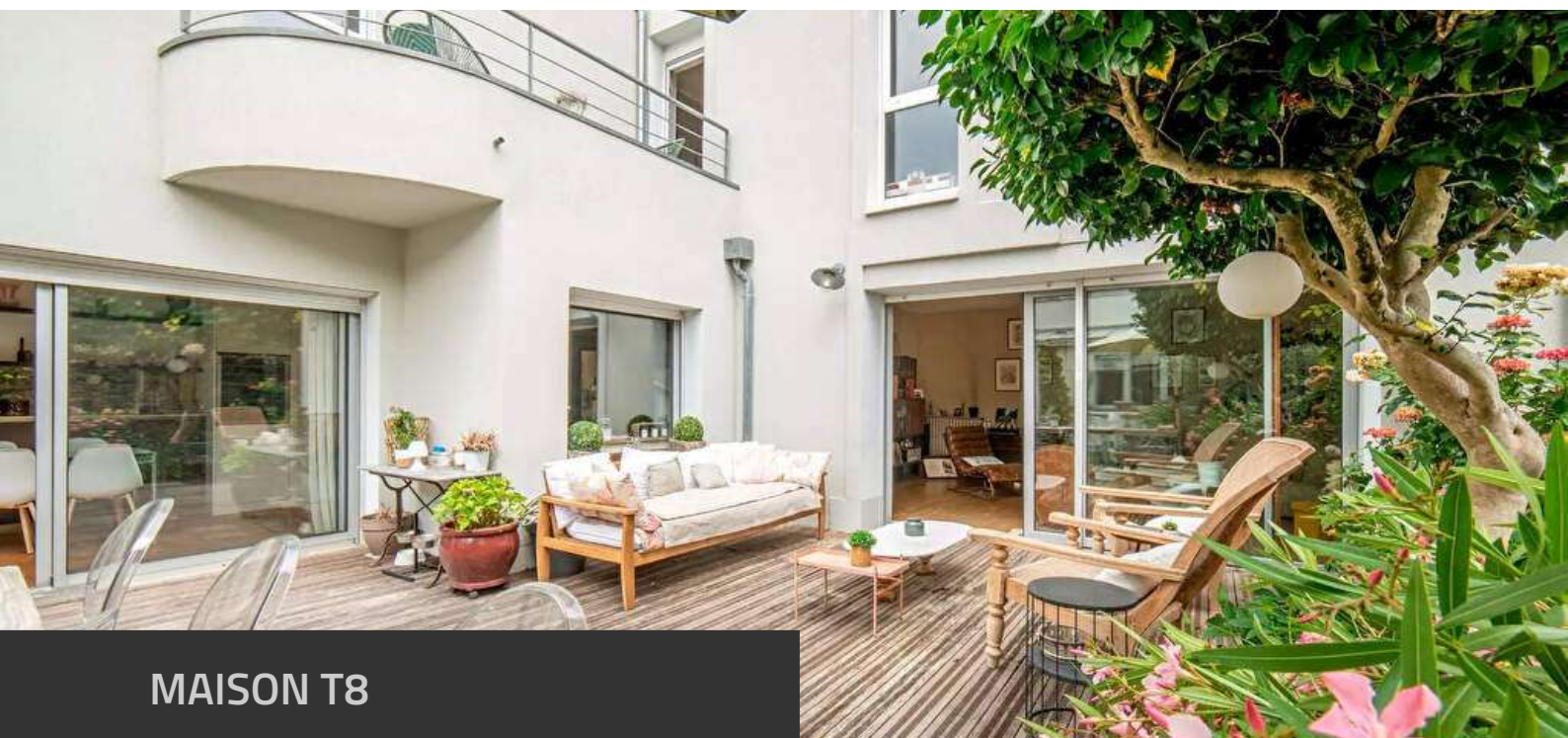
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T8

174 m², 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 m² avec grande terrasse bien exposée au calme d'une impasse

RÉFÉRENCE N° 1829

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes entre Viarme et Talensac maison familiale de 174.35 m² 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 ² au sol
2e	Salle d'eau	1,72			
2e	Chambre 6	1,72			9.79m ² 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 m²
- Surface au sol 193.15 m²
- Surface séjour 39.55 m²
- Surface terrain 359 m²

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

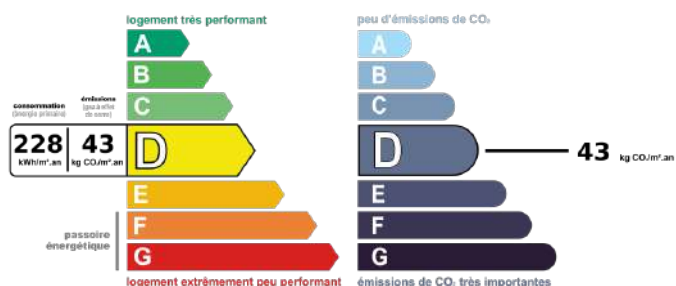
IMMOBILIER

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/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 43 Kg CO₂/m²/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

