

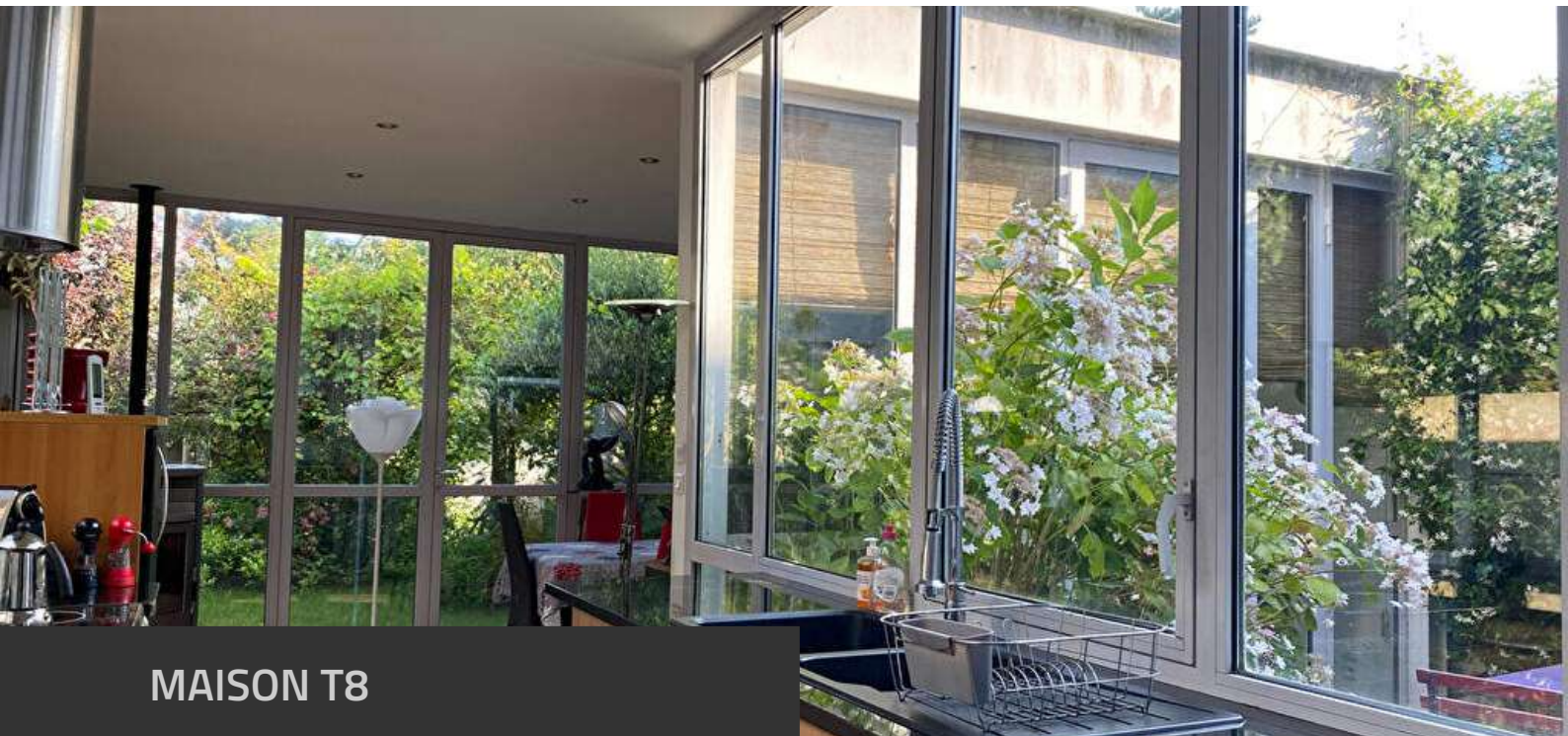
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 13 / 12 / 2024



### MAISON T8

163 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NANTES

**679 900 € \***

\*679 900 € honoraires inclus.  
665 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.24 % 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 lumineuse avec de beaux volumes au calme d'une avenue privée

RÉFÉRENCE N° 1811

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé - maison lumineuse avec de beaux volumes au calme d'une avenue privée

Entrée avec placard desservant une pièce de vie de 63 m<sup>2</sup> composée d'un salon traversant avec cheminée, une cuisine aménagée équipée, une salle à manger le tout donnant sur un patio, un wc.

A l'étage un vaste palier bureau desservant trois chambres, une salle de bain et un wc.

Au deuxième étage étage, une mezzanine et une chambre.

Un jardin arboré, un grand garage.

Maison confortable dans un cadre calme et verdoyant à proximité du parc de Procé »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1811

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Nombre étages 3
- Distance Commerces 0.35 km
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 3 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 679 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 951 €

### SURFACES

- Surface 163 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 30 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 320 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1960

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 4
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Cheminée Poêle à granulés
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

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

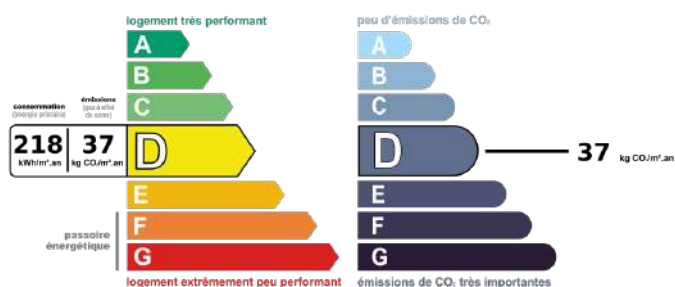
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1811 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 18/03/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 218 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1811  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1811  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

