

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 16 / 07 / 2024



### APPARTEMENT T4

74 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), NANTES

**359 000 € \***

\* 359 000 € honoraires inclus.  
347 500 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.31 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 76 lots d'habitation  
Pas de procédure en cours



**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

**Appartement T4 de 74.59 m<sup>2</sup> avec balcon et garage dans une résidence de standing à proximité de la Loire.**

RÉFÉRENCE N° 1789

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Cité des congrès - Appartement T4 de 74.59 m<sup>2</sup> avec balcon et garage dans une résidence de standing à proximité de la Loire.*

*Une entrée avec rangement desservant un séjour avec une cuisine aménagée équipée séparée par une verrière le tout donnant sur un balcon de 14 m<sup>2</sup> orienté Ouest, trois chambres, une salle de bain, une buanderie et un wc séparé.*

*Un garage en sous-sol.*

*Appartement lumineux et bien distribué, emplacement recherché à proximité de la Loire et de toutes les commodités (commerces, transports, gare SNCF)*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1789

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Cité des Congrès
- Etage 3
- Nombre étages 6
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.15 km

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 359 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 102 € / mois
- Taxe Foncière 1 497 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 76
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 74.59 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 20.62 m<sup>2</sup>
- Surface 13.57 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 13.22 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1990
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Garage Fermé

# BRIGITTE SAUVAGER

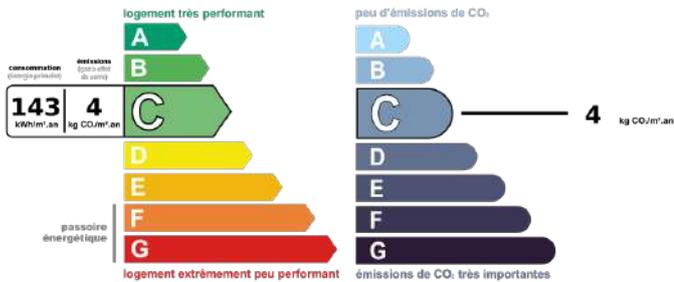
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1789

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

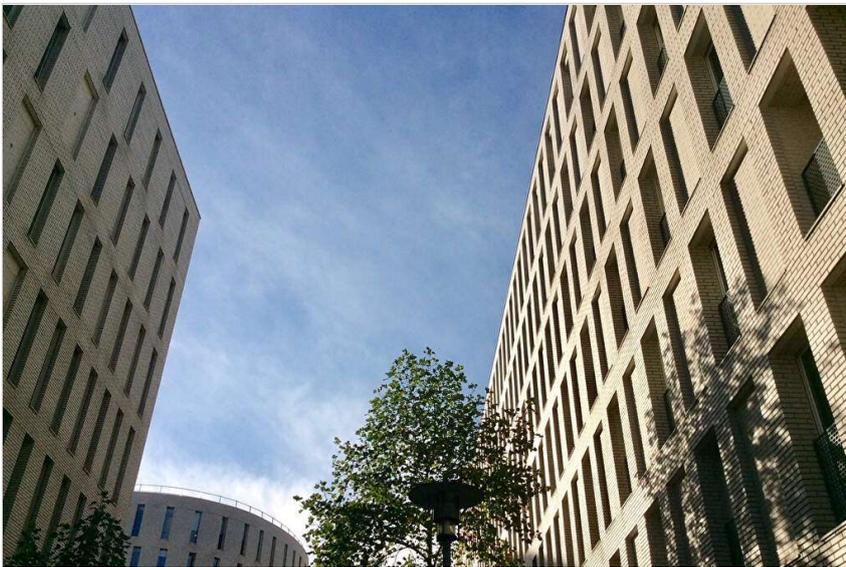
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 29/04/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 143 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1789  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1789  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

