

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche technique

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, NÉGOCIATEUR BRIGITTE SAUVAGER  
LE 10 / 03 / 2025



## APPARTEMENT T7

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

**947 600 € \***



### Négociatrice

MME Brigitte SAUVAGER  
Mob. 06 07 72 99 46  
Tél. 02 40 48 41 41  
[bsauvager@brigitte-sauvager.com](mailto:bsauvager@brigitte-sauvager.com)



### Agence

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
Tel. 02 40 48 41 41  
[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)  
[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER



02 40 48 41 41

[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)  
[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

Beau duplex traversant de 191.48 m<sup>2</sup> avec terrasse de 30 m<sup>2</sup> et vue panoramique sur la Chézine au dernier étage d'un immeuble de standing

RÉFÉRENCE N° 1872

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Camus - Beau duplex traversant de 191.48 m<sup>2</sup> avec terrasse de 30 m<sup>2</sup> et vue panoramique sur la Chézine au dernier étage d'un immeuble de standing*

*Une grande entrée avec dressing desservant une belle pièce de vie sur parquet avec cheminée donnant sur la terrasse sud ouest côté Chézine, une salle à manger, une cuisine aménagée équipée, deux chambres, une salle de douche, wc séparé.*

*A l'étage, un grand dégagement desservant trois chambres, une salle de douche, wc séparé. Des combles aménageables, une grande cave, deux places de parking sécurisées en sous sol.*

*Unique par son standing, son confort (parkings, terrasse, ascenseur) et sa vue panoramique sur la Chézine. »*

---



## RÉFÉRENCE N° 1872

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Statut du bien 3 - Mandat en cours
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Adresse 51 Avenue Camus
- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 6
- Nombre étages 6

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 947 600 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 190 € / mois
- Honoraires Acquéreur 27 600 €
- Honoraires (en %) 3 %
- Prix Net Vendeur 920 000 €
- Prix de départ 1 045 000 €
- Identifiant Fiscal du logement 3190

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 31
- Charges annuelles (ALUR) 2 278 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 191.48 m2
- Surface loi Carrez 191.48 m2
- Surface au sol 245.45 m2
- Surface séjour 47 m2
- Surface terrasse 30 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1971
- Standing Grand standing

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 2

#### VENDEUR

Madame, Monsieur LEFEVRE  
Tél : 06 89 64 54 61



## RÉFÉRENCE N° 1872

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### MANDAT

- Référence Affaire 1872
- N° Mandat 1872
- Forme Mandat Vente
- Type Mandat Simple
- Date premier mandat 15/01/2024
- Date Mandat 10/03/2025
- Date Echéance 15/01/2025

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 21/06/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 121 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

