

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T7

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

**1 297 800 € \***

\* 1 297 800 € honoraires inclus.  
1 260 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3 % 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

## belle maison 1930 aux prestations actuelles de qualité avec un jardin paysager exposé Sud-Ouest

RÉFÉRENCE N° 1807

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Monselet - belle maison 1930 aux prestations actuelles de qualité avec un jardin paysager exposé Sud-Ouest*

*Hall d'entrée desservant une magnifique pièce de vie lumineuse de 62 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin Sud Ouest, une cuisine aménagée équipée avec îlot central, un bureau, un wc avec lave-main.*

*Au premier étage un vaste palier desservant quatre chambres, une salle de bain et une salle de douche avec wc.*

*Au deuxième étage une suite composée d'une grande chambre, une salle de douche, un dressing, wc séparé.*

*Un sous-sol complet composé d'un garage pour deux voitures, une pièce rangement accès indépendant depuis la rue, une buanderie, une cave.*

*Un magnifique jardin paysager avec une grande terrasse calmes et bien exposés.*

*Alliance réussie du caractère de l'ancien et du confort du contemporain pour cette maison lumineuse dans un quartier recherché à proximité des écoles, des transports et des commerces.*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1807

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Nombre étages 3
- Distance Commerces 0.5 km
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 297 800 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### SURFACES

- Surface 200 m2
- Surface séjour 62 m2
- Surface terrain 260 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1930
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre garages/Box 1

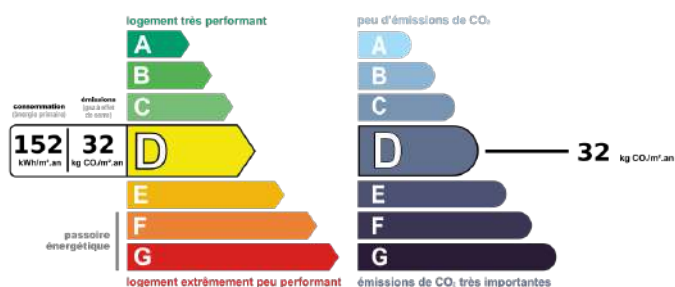
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1807 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 05/07/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 152 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1807  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1807

### ALBUM PHOTOS DU BIEN

