

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 02 / 09 / 2024



### APPARTEMENT T4

92 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), Nantes

**362 200 € \***

\*362 200 € honoraires inclus.  
350 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.49 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 22 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 92 m<sup>2</sup> avec balcons et garage dans une résidence de standing

RÉFÉRENCE N° 1782

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Procé - Appartement T4 de 92 m<sup>2</sup> avec balcons et garage dans une résidence de standing*

*Entrée avec placard desservant pièce de vie orientée Sud Ouest composée d'un salon, une salle à manger (3ème chambre) une cuisine aménagée équipée, un dégagement desservant deux chambres avec placard sur balcon côté jardin, une salle de douche, un wc et une buanderie (possibilité deuxième salle de douche).*

*Une cave et un garage au sous-sol.*

*Ravalement de façade voté à la charge du vendeur.*

*Bel environnement, appartement confortable et lumineux à proximité des commerces et des transports.*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1782

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 1
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.23 km
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 362 200 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 918 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 22
- Cotisation fonds travaux 77.28 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 92.33 m2
- Surface séjour 34.6 m2
- Surface 23.06 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 7.2 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1973
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 2
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

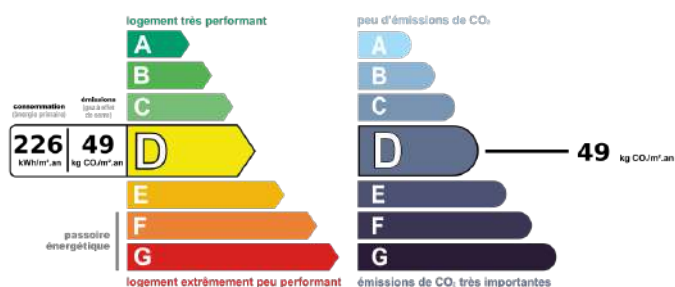
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1782 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 06/03/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 226 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1782  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1782  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

