

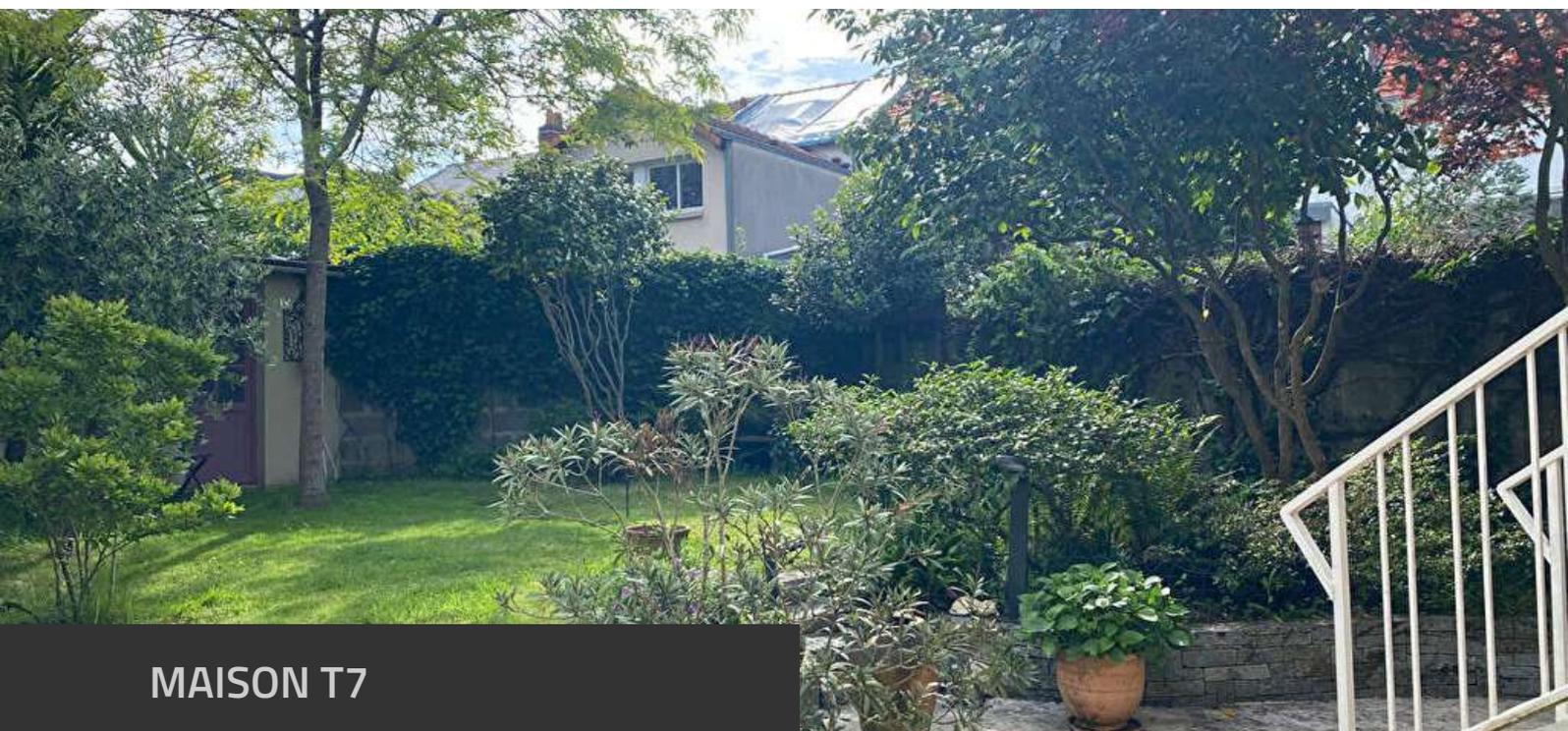
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 17 / 09 / 2024



### MAISON T7

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

**508 000 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*508 000 € honoraires inclus.

490 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.67 % 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](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)

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Maison lumineuse des années 1950 avec 5 chambres, garage, jardin

RÉFÉRENCE N° 1705

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé/Chézine, maison lumineuse des années 1950 avec 5 chambres garage et jardin.

*Au Rez-de-chaussée : entrée spacieuse avec couloir desservant 1 chambre sur jardin, salle de douche, WC séparés, buanderie/chaufferie, pièce de rangement*

*Au 1er étage, salon, cuisine aménagée et équipée et WC indépendant sur véranda, et escalier d'accès au jardin., salle à manger, chambre avec salle d'eau privative et WC*

*Au 2eme étage palier/dressing desservant 3 chambres et salle d'eau avec WC.*

*Un garage avec mezzanines de rangement, un stationnement semi couvert, un jardin avec terrasse et abris de jardin en fond de parcelle complètent ce bien.*

*Maison avec de bonnes prestations, très confortable et soignée.*

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1705

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 508 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 344 €

### SURFACES

- Surface 155 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 164 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 230 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1940
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 3
- WC 4
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 4
- Exposition Séjour EST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Climatisation réversible
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking 2

# BRIGITTE SAUVAGER

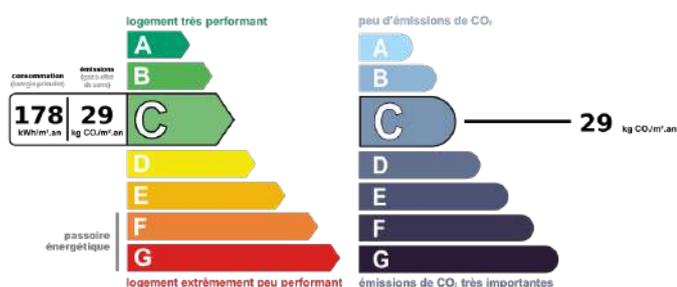
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1705

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 28/09/2022
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 28/09/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 178 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1705  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1705  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

