

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 30 / 09 / 2024



### APPARTEMENT T4

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

**566 800 € \***

\*566 800 € honoraires inclus.  
545 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4 % 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

**Appartement lumineux de 108.62 m<sup>2</sup> au cinquième et dernier étage avec ascenseur, balcon et garage.**

RÉFÉRENCE N° 1825

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes centre ville - Appartement lumineux de 108.62 m<sup>2</sup> au cinquième et dernier étage avec ascenseur, balcon et garage.*

*Entrée et dégagement desservant une belle pièce de vie traversante de 49 m<sup>2</sup> avec cheminée et un espace bureau (possible 3ème chambre) donnant sur un balcon de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée avec cellier, deux chambres donnant sur le balcon, une salle de douche avec wc, un wc séparé.*

*Une cave et un parking couvert.*

*Vues sur les toits et jolies vues nantaises, lumineux, à proximité immédiate de toutes les commodités du centre ville.*

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1825

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
5	Entrée	13.62			
	Dégagement	2.4			
	Cuisine	10.57	O		
	Placard	0.68			
	Arrière cuisine	3.67	O		
	W.C.	1.45			
	Placard	0.78			
	Séjour	48.98	EO		
	Chambre 1	8.88	E		
	Placard	1.57			
	Placard	0.24			
	Placard	0.29			
	Salle d'eau	5.11	E		
	Chambre 2	10.38	E		

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1825

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 5
- Nombre étages 5

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 566 800 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 946 €

#### SURFACES

- Surface 108.62 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 48.98 m<sup>2</sup>
- Surface 15.72 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 21.1 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1950
- Neuf - Ancien Ancien

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Couvert
- Nombre places parking 1

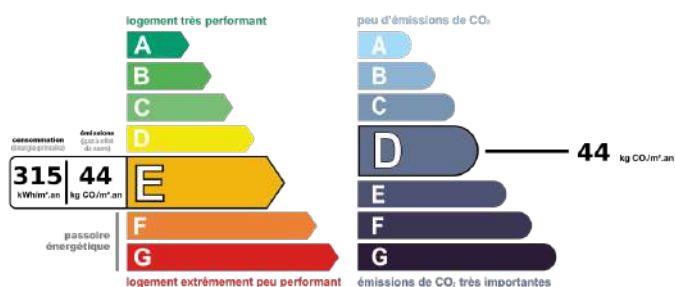
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1825 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 30/10/2023
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 315 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1825  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1825  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

