

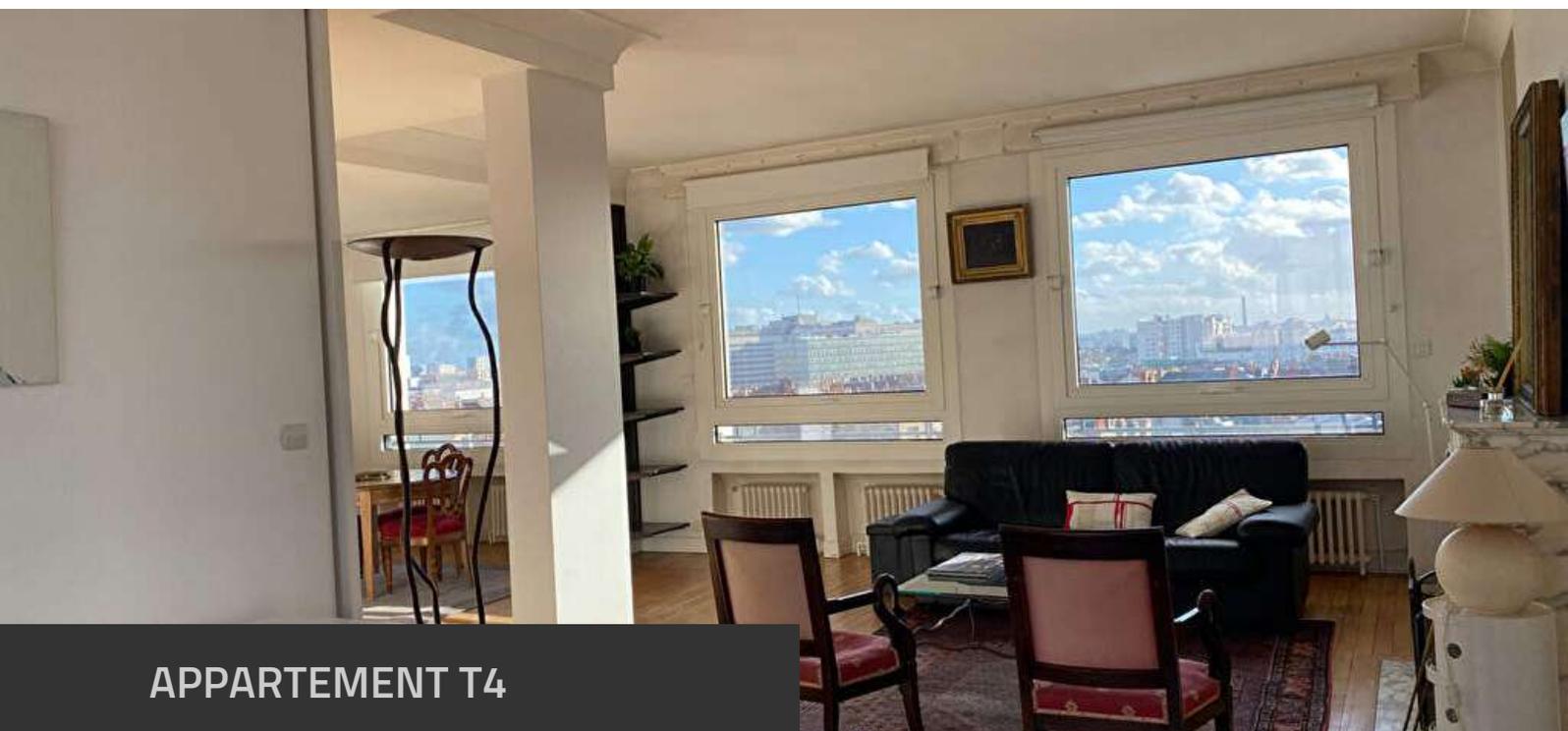
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 04 / 02 / 2025



APPARTEMENT T4

108 m², 2 chambre(s), NANTES

499 000 € *

*499 000 € honoraires inclus.
480 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.96 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 96 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 lumineux de 108.62 m² 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 m² au cinquième et dernier étage avec ascenseur, balcon et garage.

Entrée et dégagement desservant une belle pièce de vie traversante de 49 m² avec cheminée et un espace bureau (possible 3ème chambre) donnant sur un balcon de 21 m², 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	2,40			
	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 499 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 338 € / mois
- Prestations / charges eau chaude, eau froide et chauffage inclus
- Taxe Foncière 1 946 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 96
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 108.62 m²
- Surface séjour 48.98 m²
- Surface 15.72 m²
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 21.1 m²

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

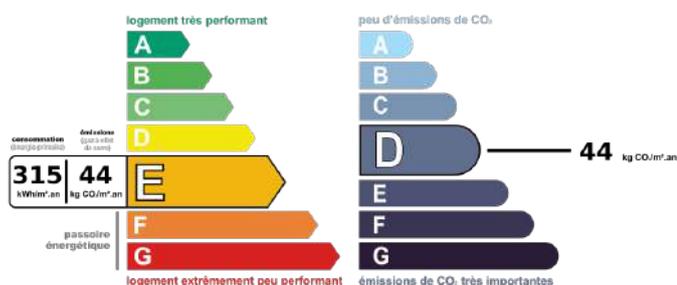
BRIGITTE SAUVAGER

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/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 44 Kg CO₂/m²/an



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1825
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1825
ALBUM PHOTOS DU BIEN

