

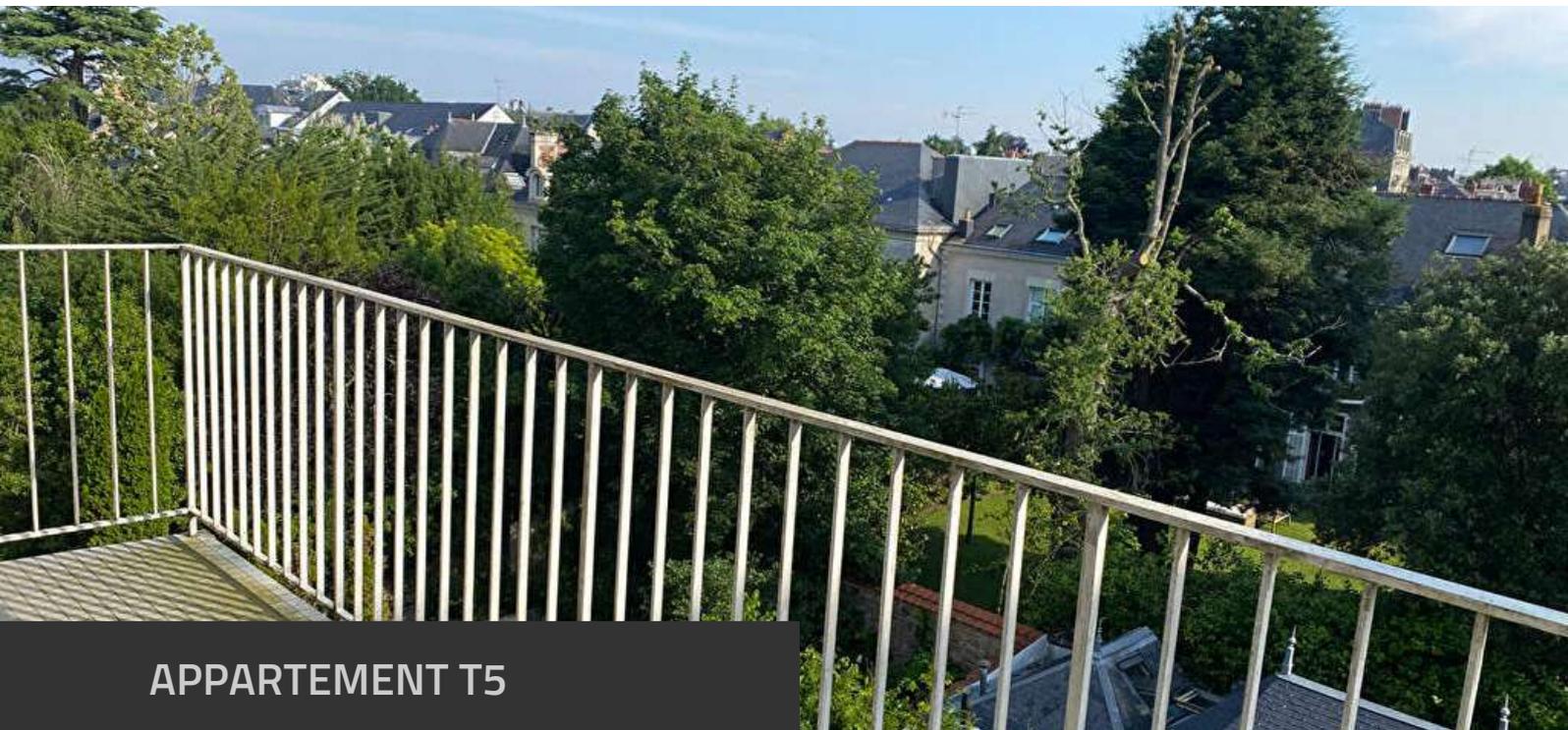
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 05 / 07 / 2024



### APPARTEMENT T5

196 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), Nantes

**795 000 € \***

\* 795 000 € honoraires inclus.  
768 100 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 8 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 duplex de 196 m<sup>2</sup> lumineux en étage élevé avec terrasses et parkings dans une résidence de standing

RÉFÉRENCE N° 1797

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Camus - Appartement duplex de 196 m<sup>2</sup> lumineux en étage élevé avec terrasses et parkings dans une résidence de standing*

*Vaste entrée desservant un séjour de 50 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse orientée Sud Ouest avec vue dégagée, une cuisine aménagée équipée avec arrière-cuisine/buanderie donnant sur un balcon côté jardin, une suite composée d'une chambre de 30 m<sup>2</sup> avec salle de douche privative, une chambre donnant sur une terrasse, wc séparé.*

*A l'étage inférieur, un dégagement desservant deux chambres dont une avec salle de douche privative et balcon, une salle de douche, wc séparé, placards.*

*Deux caves et deux places de parking en sous-sol.*

*Beaux volumes, confortable (parkings, terrasse, ascenseur) à proximité des écoles »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
4	Entrée	11,71			
4	Cuisine	21,41			
4	Buanderie	3,90			
4	Séjour	50,55			
4	Chambre 1	15,81			
4	Dégagement	6,92			
4	W.C.	0,13			
4	Placard	0,58			
4	Placard	0,84			
4	Chambre 2	30,89			
3	Salle de bains	5,38			
3	Dégagement	5,92			
3	Chambre 3	16,18			
3	Salle d'eau	1,36			
3	W.C.	1,52			
3	Chambre 4	16,56			
3	Placard	0,69			
3	Placard	1,76			
3	Salle d'eau	4,53			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1797

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 4
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.3 km
- Accès Bus 1 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 795 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 321 € / mois
- Taxe Foncière 4 368 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 8
- Cotisation fonds travaux 54 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 196.64 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 196.64 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 198.53 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 50.55 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 31.28 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1971
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 2
- Type de Stationnement Couvert
- Nombre places parking 2

# BRIGITTE SAUVAGER

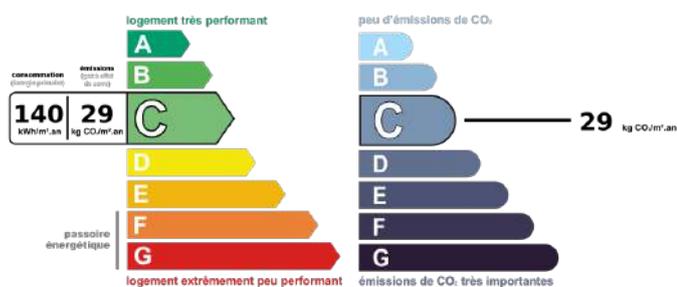
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

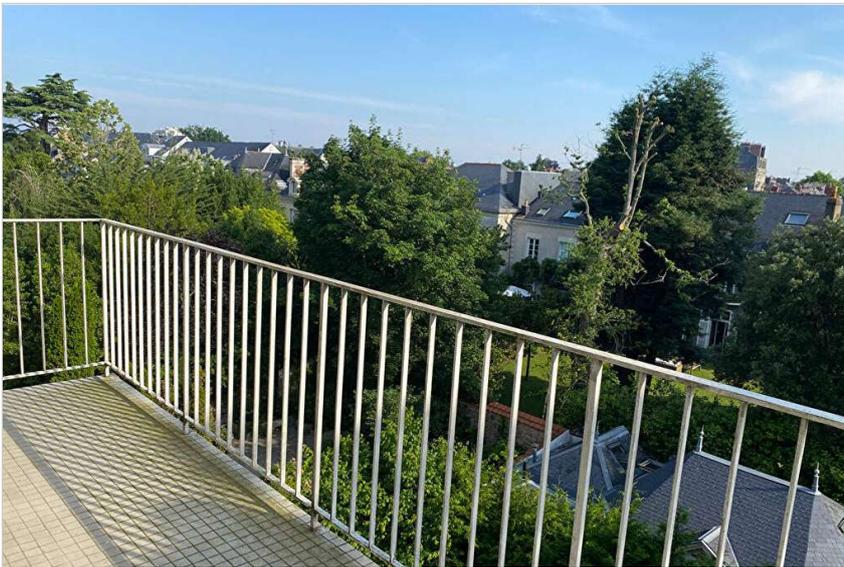
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 12/07/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 140 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

