

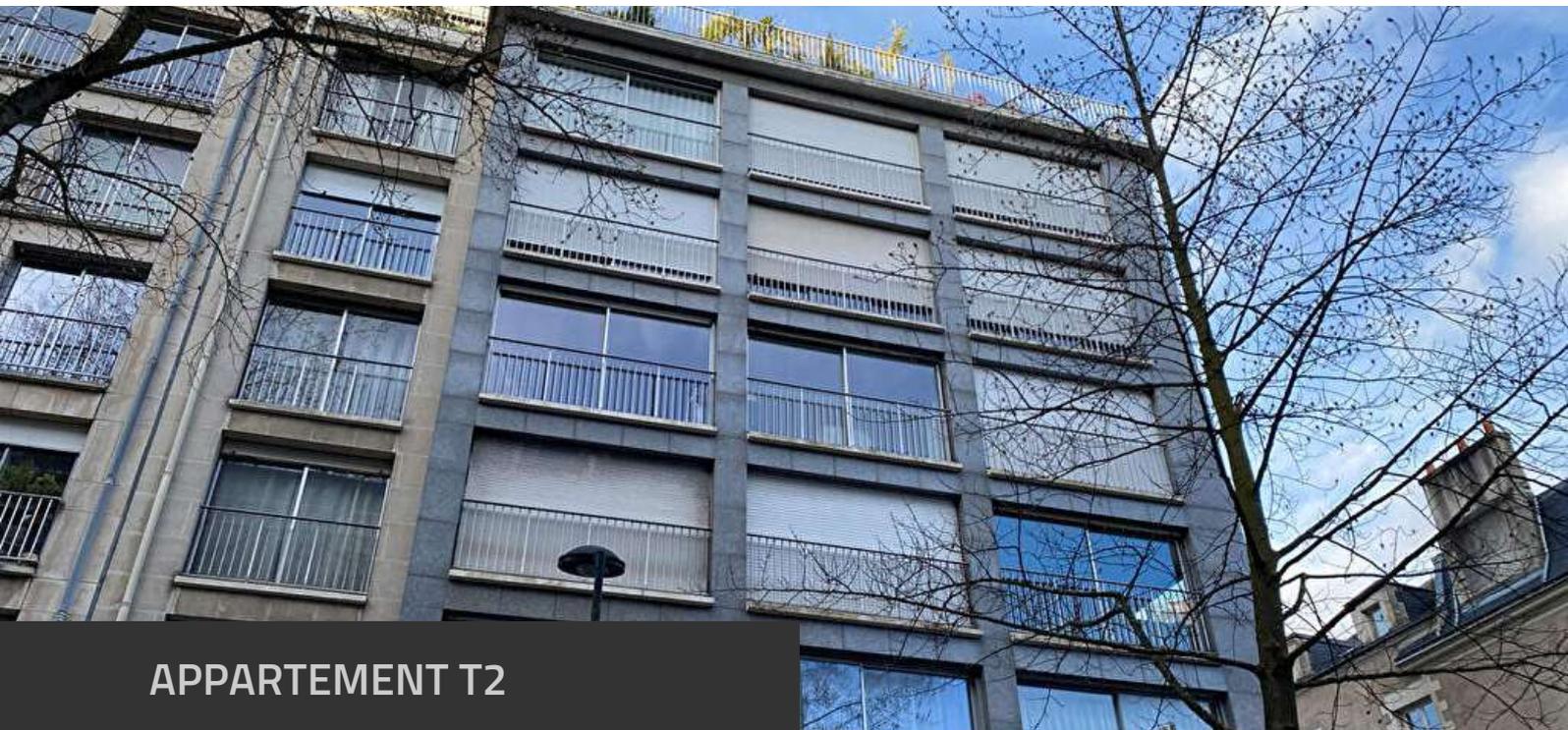
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 16 / 07 / 2024



### APPARTEMENT T2

71 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), Nantes

**259 900 € \***

\*259 900 € honoraires inclus.  
250 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.96 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 87 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

**Grand appartement T2 de 72 m<sup>2</sup> traversant avec balcon et parking au troisième étage avec ascenseur.**

RÉFÉRENCE N° 1767

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Guist'hau - grand appartement T2 de 72 m<sup>2</sup> traversant avec balcon et parking au troisième étage avec ascenseur.*

*Entrée desservant un séjour de 26 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest, une cuisine aménagée équipée donnant sur balcon orienté est.*

*Un dégagement desservant une chambre côté jardin, une salle de bain et un dressing. un wc séparé avec lave-mains.*

*Une cave et un parking couvert dans le sous-sol de l'immeuble.*

*Emplacement recherché, beaux volumes, à proximité immédiate des commerces du quartier Copernic et des transports »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1767

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 3
- Nombre étages 6
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.1 km
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 259 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 214 € / mois
- Prestations / charges chauffage, eau chaude, eau froide,
- Taxe Foncière 1 686 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 87
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 71.91 m2
- Surface séjour 26 m2
- Surface terrasse 3.62 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1970
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rénover
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 2
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1

# BRIGITTE SAUVAGER

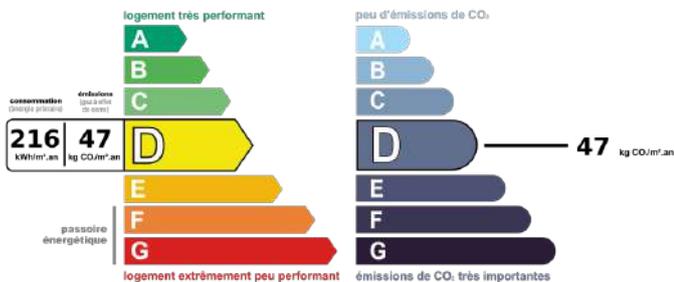
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1767

### 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 11/03/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 216 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1767  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1767  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

