

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 18 / 07 / 2024



MAISON T5

144 m², 4 chambre(s), NANTES

597 000 € *

*597 000 € honoraires inclus.
574 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.01 % 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

Maison de ville avec garage et studio avec entrée indépendante dans le quartier recherché de Canclaux,

RÉFÉRENCE N° 1807bis

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux - Maison de ville avec garage et studio avec entrée indépendante dans le quartier recherché de Canclaux,

Entrée sur un bel espace de vie de 30 m² avec cheminée/insert, une cuisine aménagée équipée le tout donnant sur le jardin joliment arboré, une arrière cuisine, wc séparé.

A l'étage un palier desservant deux chambres, une salle de bain avec wc.

Le dernier étage se compose d'une chambre de 34.77 m² au sol.

Un garage, une place de stationnement dans l'impasse et un studio avec entrée indépendante complètent ce bien.

Environnement calme et verdoyant à proximité des transports (gare SNCF à 15 minutes en bus) et des écoles

»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1807bis CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux- Mellinet
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 0.4 km
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 4 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 597 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 487 €

SURFACES

- Surface 144.23 m²
- Surface loi Carrez 108.45 m²
- Surface au sol 144.23 m²
- Surface séjour 29 m²
- Surface terrain 141 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1947
- Neuf - Ancien Ancien

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Nombre garages/Box 1

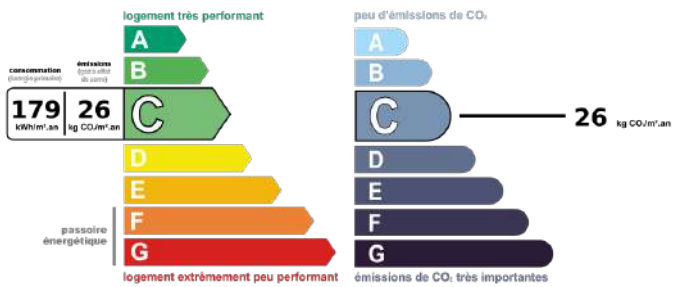
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 27/12/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 179 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 26 Kg CO₂/m²/an

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1807bis CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1807bis
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1807bis
ALBUM PHOTOS DU BIEN

