

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 12 / 03 / 2025



### APPARTEMENT T3

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

**585 000 € \***

\*585 000 € honoraires inclus.  
560 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4.46 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 100 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

## Magnifique appartement T3 de 80 m<sup>2</sup> dans la résidence de standing en étage élevé (3ème)

RÉFÉRENCE N° 1860

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Centre Dobrée - Magnifique appartement T3 de 80 m<sup>2</sup> dans la résidence de standing en étage élevé (3ème)

Une entrée avec rangements, un séjour traversant est-ouest avec double terrasse, cuisine spacieuse aménagée équipée, deux chambres avec rangements, une salle de douche, wc. Un parking en sous-sol.

Appartement d'exception, lumineux et calme, vue verdoyante, avec les prestations haut-de-gamme de la résidence (conciergerie, salle de sport, bibliothèque) »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	2,61			
	Séjour	35,66			
	Dégagement	2,96			
	W.C.	1,93			
	Chambre 1	12,75			
	Placard	0,39			
	Salle d'eau	4,55			
	Chambre 2	10,16			
	Cuisine	7,40			
	Buanderie	1,88			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1860

## 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 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.1 km
- Accès Bus 10 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 585 000 €
- Charges copropriété 210 € / mois

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 100
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 80.29 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 35.66 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 10.42 m<sup>2</sup>

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1

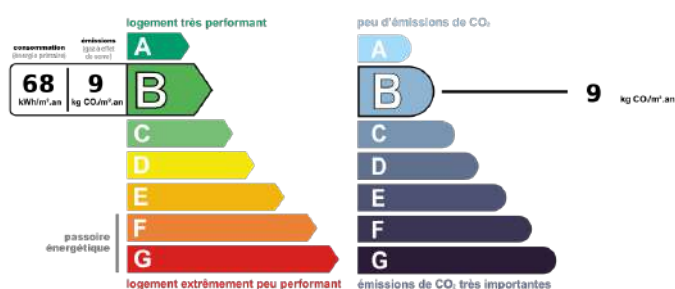
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1860 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 14/02/2025
- Consommation énergie primaire B
- Valeur conso. énergie primaire 68 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 510 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 750 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 510€ et 750€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1860  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1860  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

