

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 13 / 08 / 2024



### MAISON T4

90 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), SAINT HERBLAIN

**438 500 € \***

\*438 500 € honoraires inclus.  
420 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4.4 % 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 lumineuse de plain pied avec garage sur une belle parcelle de 653 m<sup>2</sup>.

RÉFÉRENCE N° 1798

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Saint Herblain- La Bouvardière, maison lumineuse de plain pied avec garage sur une belle parcelle de 653 m<sup>2</sup>.

Entrée desservant un séjour avec triple exposition, une cuisine aménagée équipée, un dégagement avec placard desservant trois chambres, deux salles de douche et un wc. Un grand garage.

Maison confortable de plain pied, rénovation récente (électricité, fenêtres, salles de douche, cuisine) dans environnement calme et verdoyant à proximité des écoles, des commerces et des transports. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	4,50			
RDC	Séjour	23,31			
RDC	Cuisine	11,99			
RDC	Couloir	10,71			
RDC	Placard	1,22			
RDC	SDE + WC	1,17			
RDC	Salle d'eau	5,43			
RDC	Chambre 1	10,78			
RDC	Chambre 2	11,32			
RDC	Chambre 3	9,74			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1798

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44800
- Ville SAINT HERBLAIN

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 438 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 382 €

### SURFACES

- Surface 90.17 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 23.31 m<sup>2</sup>
- Surface 29.5 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrain 653 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1970
- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Bon Etat

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 2
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD EST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui

### AUTRES

- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking 1
- Nombre garages/Box 1

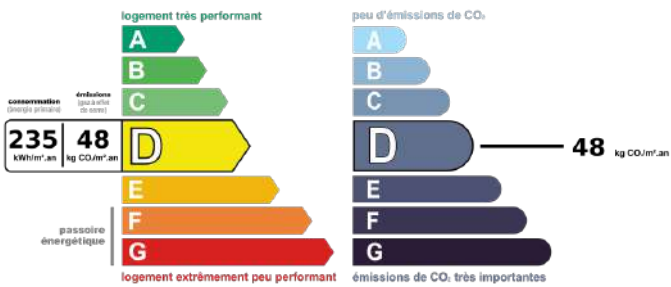
### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 24/07/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 235 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1798 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1798  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1798  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

