

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME CHARLOTTE LECROSNIER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 02 / 05 / 2024



### APPARTEMENT T5

115 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), NANTES

**569 000 € \***

\*569 000 € honoraires inclus.  
550 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.45 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 18 lots d'habitation  
Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

MME Charlotte LECROSNIER  
Mob. 06 30 66 66 35  
Tél. 02 40 48 41 41  
clecrosnier@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

**Bel appartement T5 traversant est ouest seul à l'étage dans une résidence de standing avec ascenseur.**

RÉFÉRENCE N° 1772

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Guist'hau - Bel appartement T5 traversant est ouest seul à l'étage dans une résidence de standing avec ascenseur.*

*Entrée spacieuse sur un grand salon orienté ouest sur le balcon, salle à manger (ou troisième chambre), une cuisine entièrement aménagée équipée donnant sur un balcon côté jardin, un dégagement desservant deux belles chambres avec l'une une salle de douche privative et l'autre avec dressing et salle de bain privatifs.*

*Une cave et un parking couvert.*

*Appartement lumineux, confortable avec de belles prestations (beaux parquets) situé à proximité des commerces, écoles et transports.*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1772

## 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
- Distance Commerces 0.3 km

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 569 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 447 € / mois
- Prestations / charges eau chaude, eau froide, chauffage
- Taxe Foncière 2 393 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 18
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 115.48 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 115.48 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 32.98 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 12.15 m<sup>2</sup>

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui

# BRIGITTE SAUVAGER

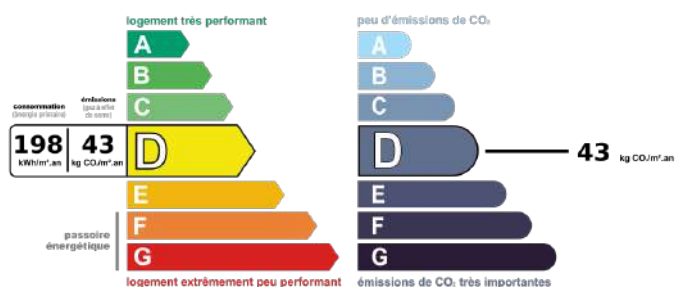
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1772

## 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 29/09/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 198 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 43 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1772  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1772  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

