

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 21 / 10 / 2023



## APPARTEMENT T2

69 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), NANTES

**365 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de lots dont 9 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

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

**Appartement T2 de 69.59 m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble de caractère du Cours Cambronne.**

RÉFÉRENCE N° 22.41.9

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Graslin - Appartement T2 de 69.59 m<sup>2</sup> calme et lumineux situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble de caractère du Cours Cambronne.*

*Grande entrée donnant sur un dégagement desservant la cuisine aménagée équipée et un séjour sur parquet avec cheminée, une grande chambre, salle bain et wc séparé.*

*Un grenier, une cave et un grand garage dans la cour de l'immeuble.*

*Accès direct au cours Cambronne depuis les parties commune de l'immeuble.*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 22.41.9

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Etage 3
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Oui
- Dernier Etage Oui
- Distance Commerces 0.1 km
- Accès Bus 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 365 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 9
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 69.59 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1870
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour NORD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

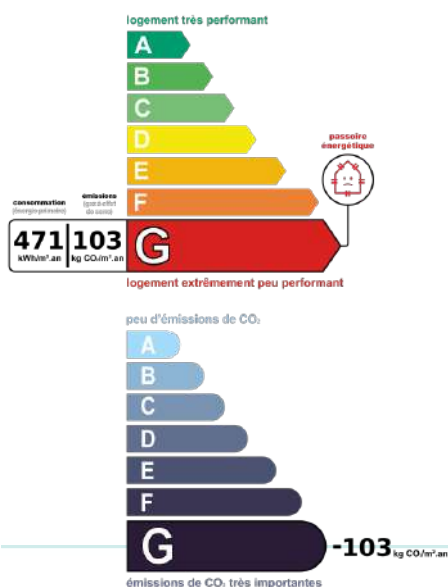
# BRIGITTE SAUVAGER

## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 22.41.9 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 30/07/2021
- Consommation énergie primaire G
- Valeur consommation énergie primaire 471 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre G
- Valeur Gaz Effet de serre 103 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 542 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 440 €



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 22.41.9  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 22.41.9  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

