

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 12 / 07 / 2023



MAISON T9

269 m², 6 chambre(s), NANTES

1 595 000 € *

* 1 595 000 € honoraires inclus.
1 548 500 € hors honoraires.
Honoraires : 3 % 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

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Elégante demeure de caractère XVIIIème située au coeur du quartier Mellinet, plein sud sur jardin

RÉFÉRENCE N° 1720

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Elégante demeure de caractère XVIIIème située au coeur du quartier Mellinet, plein sud sur jardin »

Hall d'entrée sur un séjour exceptionnel avec de beaux volumes et éléments de décors préservés donnant sur la terrasse et le jardin plein sud, vaste cuisine équipée de 34 m², salle à manger, un dégagement desservant deux chambres, une salle de douche et un grand dressing, wc. A l'étage, un dégagement desservant trois belles chambres, une grande pièce dressing, une jolie salle de bains, wc.

Au sous-sol un garage, une cave à vin et une buanderie.

Ensemble de prestige : plein sud omniprésent, hauteurs sous plafond 5 mètres, parquets en chêne massif, moulures, boiseries, cheminées fonctionnelles »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1720

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux- Mellinet

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 595 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 449 €

SURFACES

- Surface 269.7 m2
- Surface séjour 40 m2
- Surface terrain 711 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 6
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

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

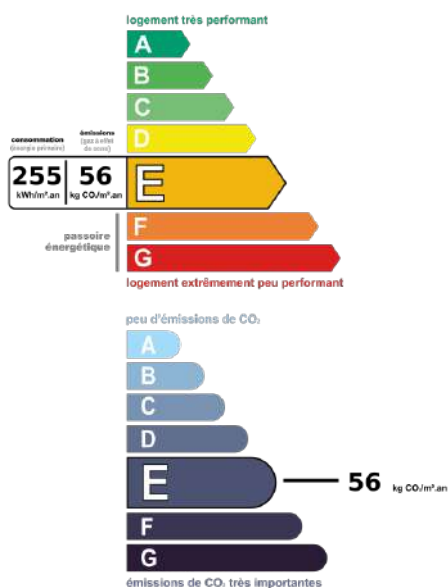
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1720 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 10/06/2022
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 255 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 56 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 080 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 5 550 €



Montant estimé des dépenses annuelles
d'énergie pour un usage standard entre 4

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1720
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1720
ALBUM PHOTOS DU BIEN

