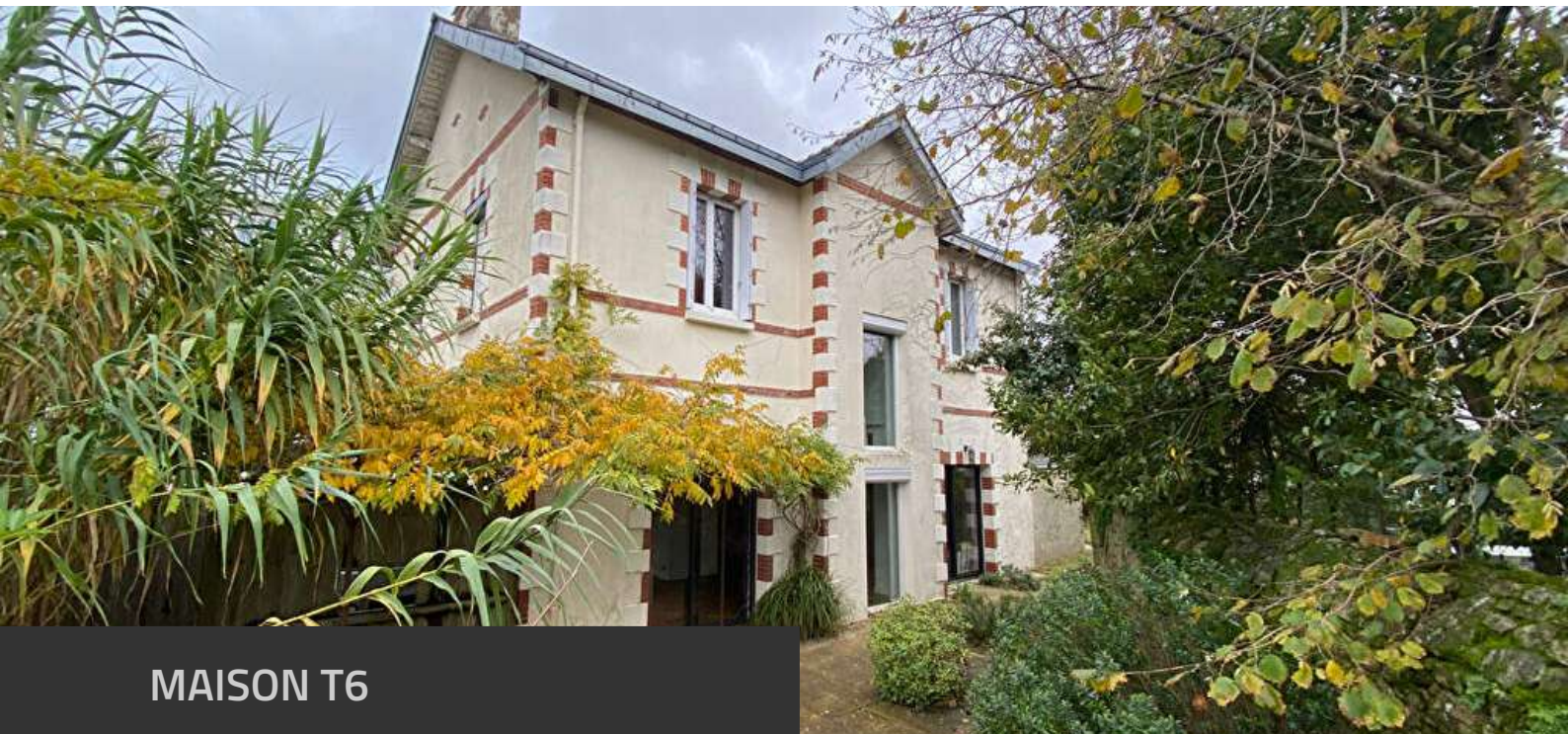


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 21 / 12 / 2023



## MAISON T6

160 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NANTES

**749 000 € \***

\* 749 000 € honoraires inclus.  
727 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.03 % 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

## Belle maison de caractère non mitoyenne sur une parcelle de 402 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 1693

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Zola, belle maison de caractère non mitoyenne sur une parcelle de 402 m<sup>2</sup>

Une entrée avec rangements desservant une belle pièce de vie de 46.39 m<sup>2</sup> avec double exposition sud ouest de plain pied sur le jardin, une cuisine dinatoire avec arrière-cuisine buanderie, wc.

A l'étage un pallier desservant quatre chambres dont une suite composée d'une grande chambre (20.5 m<sup>2</sup>) avec salle de douche privative, une salle de bain, un wc séparé.

Au deuxième et dernier étage un grand espace de vie de 53 m<sup>2</sup> au sol, pouvant être aménagé en chambre ou bureau.

Un jardin clos de murs anciens d'environ 230 m<sup>2</sup> avec un atelier et une place de stationnement.

Caractère et charmes préservés (pierres et poutres apparentes, tomettes, cheminée), vue verdoyante, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports. »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1693

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
Rez de	Appenti	10,60			
Rez de	Entrée	5,79			
Rez de	W.C.	1,78			
Rez de	Cuisine	16,54			
Rez de	Arrière cuisine	8,26			
Rez de	Salle à manger	22,01			
Rez de	Salon	26,68			
1er	Palier	6,96			
1er	Chambre 1	12,09			
1er	Chambre 2	17,66			
1er	Salle d'eau	3,60			
1er	Chambre 3	11,45			
1er	Chambre 4	9,92			
1er	Salle de bains	4,48			
1er	W.C.	0,95			
2e	Salon	53,44			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1693

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Zola
- Nombre étages 3
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 749 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 847 €

### SURFACES

- Surface 160 m2
- Surface loi Carrez 159.91 m2
- Surface au sol 213 m2
- Surface séjour 46.39 m2
- Surface terrain 402 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1

# BRIGITTE SAUVAGER

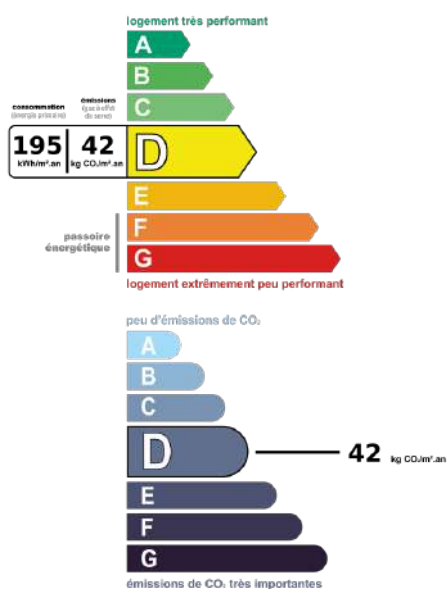
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1693

### 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 05/01/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 195 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1693  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1693  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

