

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 08 / 12 / 2023



## APPARTEMENT T5

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

**879 500 € \***

\*879 500 € honoraires inclus.  
850 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.47 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 6 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

**Très bel appartement T5 de 124 m<sup>2</sup> de caractère au premier étage d'un hôtel particulier avec vue sur jardin**

RÉFÉRENCE N° 1717

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Dobrée, au premier étage d'un hôtel particulier très bel appartement T5 de 124 m<sup>2</sup> de caractère avec vue sur jardin.*

*Une entrée desservant un bel espace de vie de 60 m<sup>2</sup> avec un salon donnant sur un balcon Sud, un séjour avec cuisine ouverte aménagée équipée, une grande chambre de 25 m<sup>2</sup> avec salle de douche privative, dressing et wc, un dégagement desservant deux chambres, une salle de douche et un wc séparé.*

*Deux places de parking sécurisées et deux caves.*

*Unique, lumineux, beaux volumes (3.50 m de hauteur sous plafond), prestations de qualité, aménagements sur-mesure.*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1717

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 1
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.2 km
- Accès Bus 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 879 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 140 € / mois

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 6
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 124 m2
- Surface loi Carrez 123.94 m2
- Surface au sol 132.19 m2
- Surface séjour 59.25 m2
- Surface terrasse 2 m2

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Semi-ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Cave(s) 2
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 2

# BRIGITTE SAUVAGER

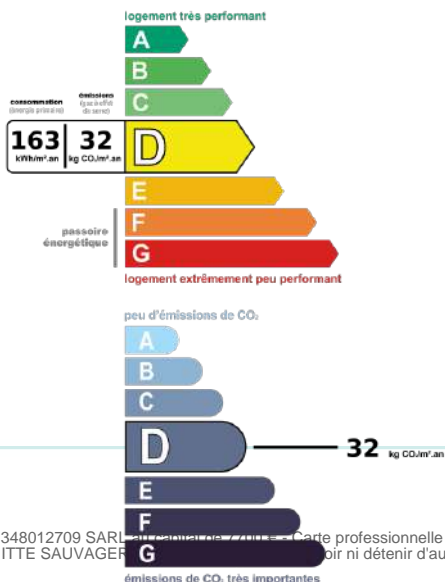
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1717

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 03/07/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 03/07/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 163 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie 03/07/2023
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 433 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 944 €



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1717  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1717  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

