

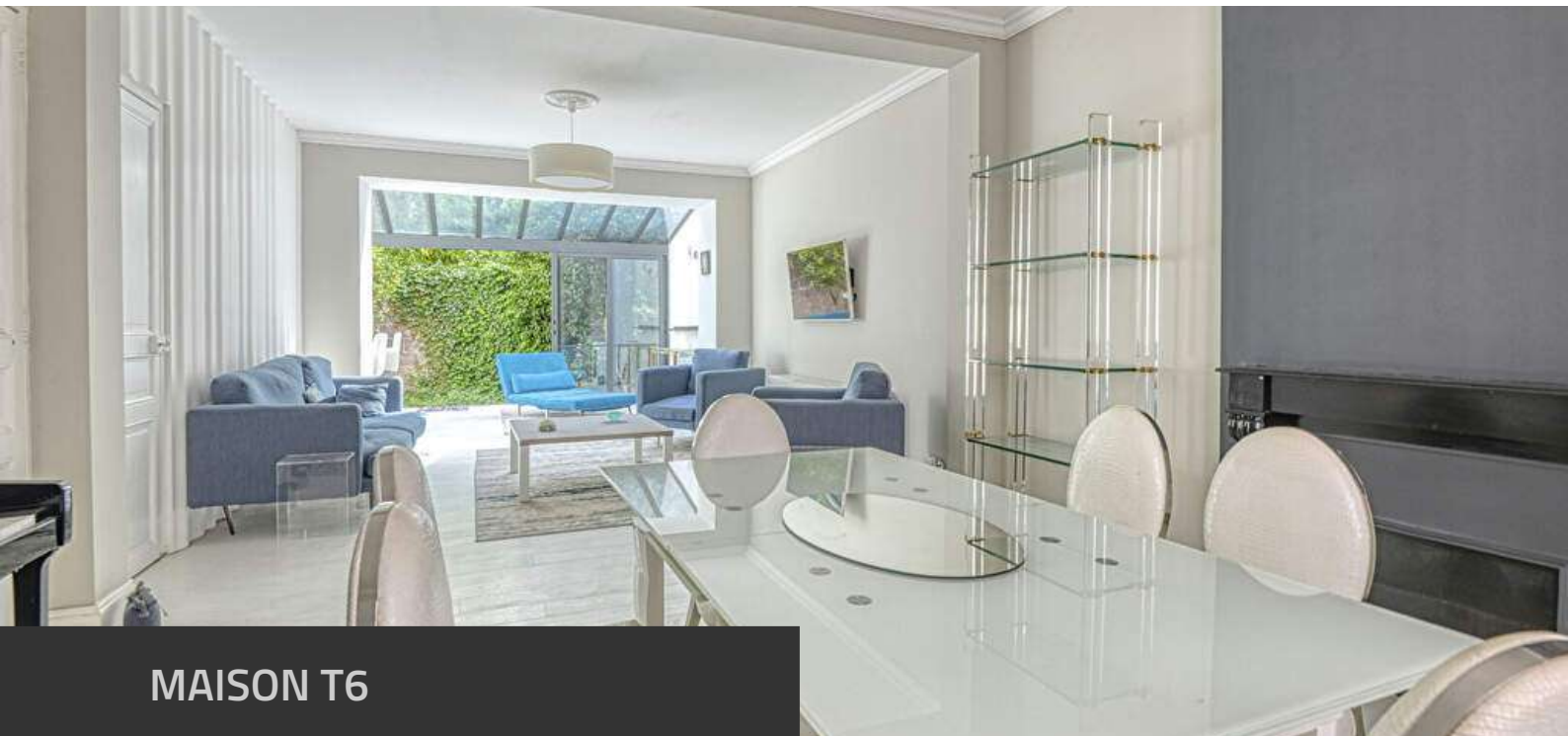
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 17 / 01 / 2024



MAISON T6

140 m², 4 chambre(s), NANTES

649 000 € *

*649 000 € honoraires inclus.
630 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.02 % 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

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Maison de caractère de 140 m² (124 m² Carrez) rénovée traversante est-ouest

RÉFÉRENCE N° 1745

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux, maison de caractère de 140 m² (124 m² Carrez) rénovée traversante est-ouest

Entrée desservant un grand séjour-salon traversant avec cheminée, une cuisine semi-ouverte de plain-pied sur le jardin-terrasse, wc.

Au premier étage : un pallier desservant trois chambres dont deux spacieuses, une salle de bains avec wc.

Au dernier étage : une suite composée d'une chambre et d'une salle de bain (douche et baignoire) avec wc.

Un sous-sol complet avec cave, lingerie, chaufferie, un jardin de ville clos de murs.

Beaux volumes, rénovation de qualité dans un quartier recherché à proximité immédiate des écoles, commerces et transports. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1745

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	5,16			5.16
RDC	W.C.	1,55			1.61
RDC	Placard	2,21			2.21
RDC	Salle à manger	15,31			15.58
RDC	Salon	17,21			17.01
RDC	Cuisine	18,21			18.21
RDC	Arrière cuisine	3,55			3.55
RDC	Palier	0,82			0.82
1er	Palier	3,45			3.45
1er	Salle de bains	3,74			4
1er	Chambre 1	13,92			14.25
1er	Chambre 2	13,25			13.65
1er	Chambre 3	8,91			9.19
2e	Palier	1,94			2
2e	Chambre 4	11,26			23.67
2e	Salle de bains	3,86			6.6

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1745

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux- Mellinet
- Nombre étages 3
- Distance Commerces 0.2 km
- Accès Bus 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 649 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 441 €

SURFACES

- Surface 140 m2
- Surface au sol 140.5 m2
- Surface terrain 110 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1900
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 2
- WC 3
- Cuisine Semi-ouverte Aménagée Equipée
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1

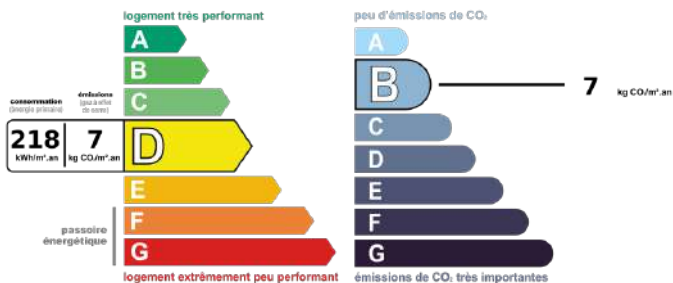
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 02/05/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 218 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO2/m2/an

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1745 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1745
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1745
ALBUM PHOTOS DU BIEN

