

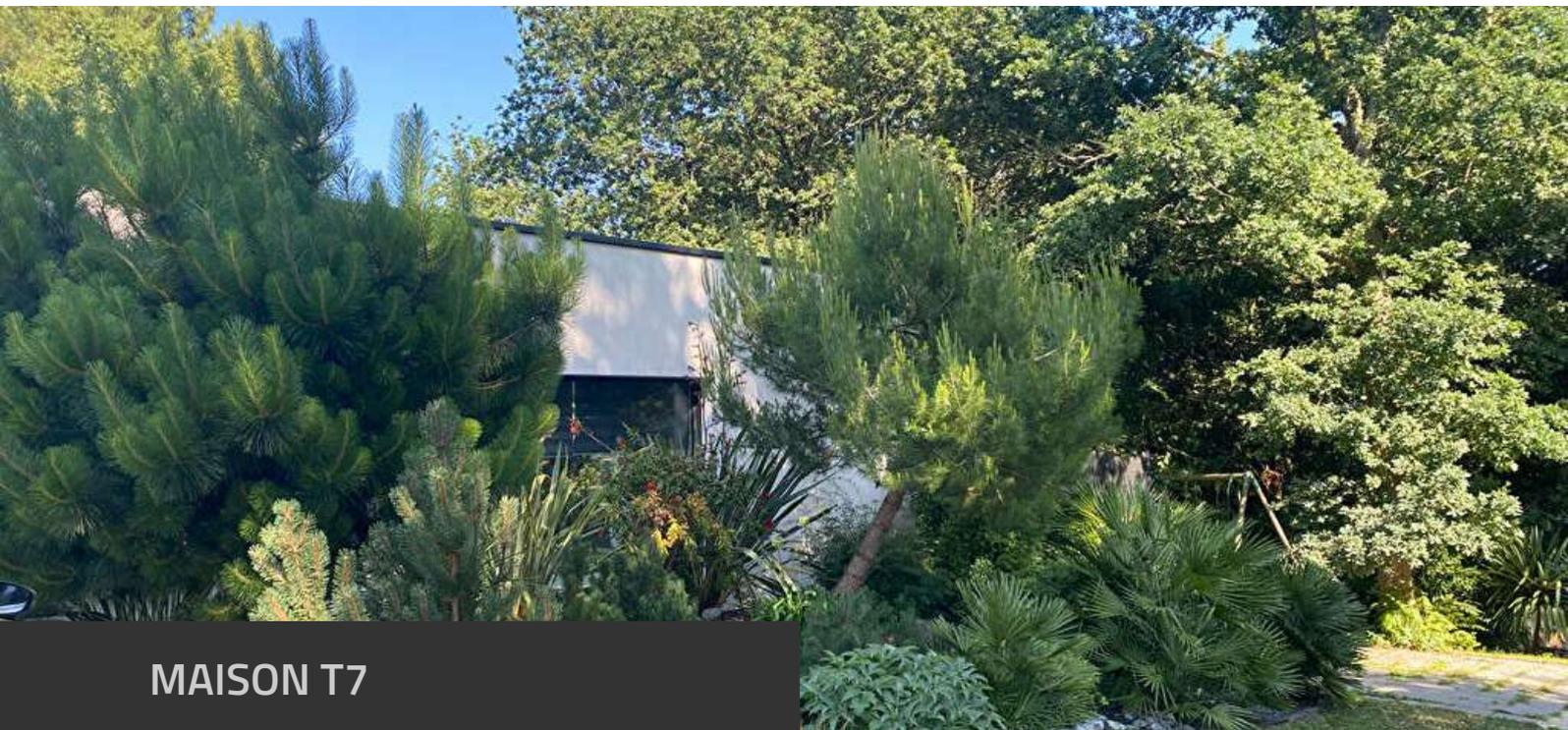
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 09 / 02 / 2024



MAISON T7

211 m², 4 chambre(s), SAINT ANDRE DES EAUX

994 250 € *

*994 250 € honoraires inclus.
970 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.5 % 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 contemporaine de 211 m² plein Sud sur une parcelle de 1106 m² sans vis à vis avec piscine intérieure.

RÉFÉRENCE N° 1712

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Saint André des Eaux, Golf de la Baule, Maison contemporaine de 211 m² plein Sud sur une parcelle de 1106 m² sans vis à vis avec piscine intérieure.

Une entrée desservant une pièce de vie de 60 m² avec cuisine aménagée équipée de plain-pied sur la grande terrasse de 90 m² Sud dominant la verdure, une grande suite parentale au rez-de-chaussée avec dressing confortable et salle de douche, deux bureaux (ou chambre), une buanderie et un wc.

A l'étage un dégagement desservant une chambre avec salle de douche privative donnant sur une terrasse, une deuxième chambre, une chambre cabine, une salle de bain, un wc séparé. Une piscine intérieure et un garage.

Magnifique maison contemporaine avec belle surface de plain-pied bénéficiant des normes PMR, confortable, lumineuse au calme avec vue dominante sur la verdure

»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1712

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44117
- Ville SAINT ANDRE DES EAUX

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 994 250 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 884 €

SURFACES

- Surface 211 m²
- Surface au sol 210 m²
- Surface terrain 1106 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2012
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Nombre de terrasses 2
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Piscine Oui

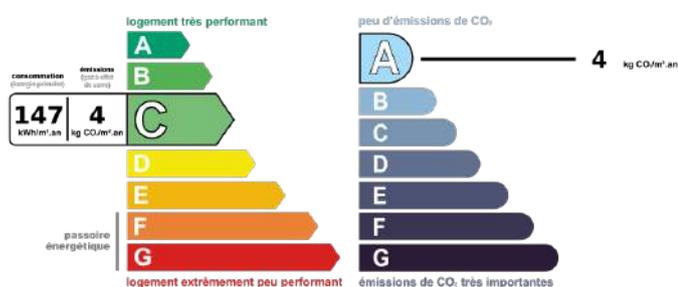
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1712 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 12/06/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 147 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Année de référence des prix de l'énergie 12/06/2023
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 500 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 070 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 500€ et 2 070€ au 12/06/2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1712
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1712
ALBUM PHOTOS DU BIEN

