

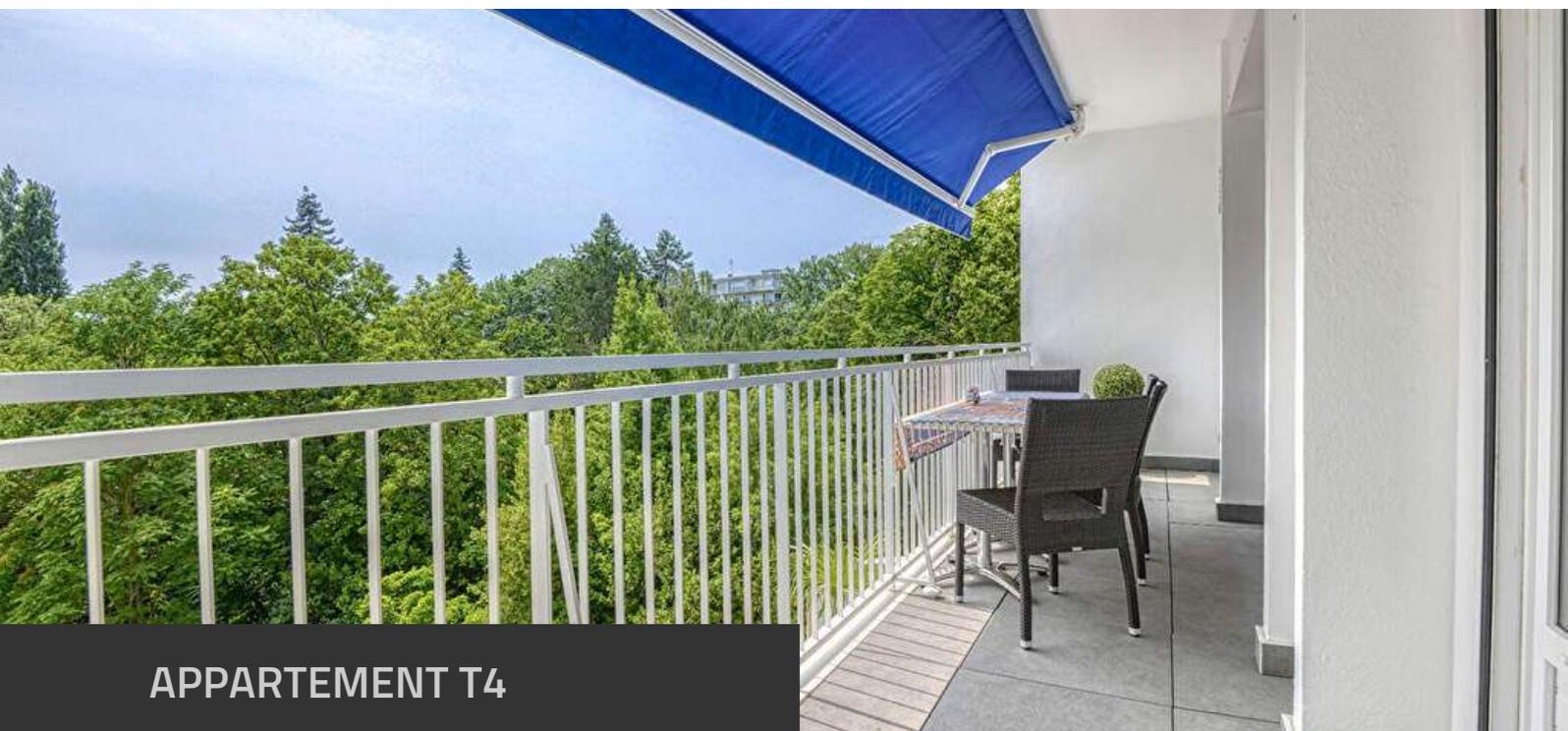
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 10 / 04 / 2024



### APPARTEMENT T4

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

**676 000 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*676 000 € honoraires inclus.

650 000 € hors honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de lots dont 15 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](mailto:bsauvager@brigitte-sauvager.com)



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER

Tel. 02 40 48 41 41

[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)

[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Bel appartement T4 de 106 m<sup>2</sup> dans une immeuble de standing avec terrasse et vue dégagée sur la Chézine

RÉFÉRENCE N° 1741

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Camus, bel appartement T4 de 106 m<sup>2</sup> dans une immeuble de standing avec balcon et vue dégagée sur la Chézine.*

*Une entrée desservant un beau séjour de 36 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse orientée sud ouest avec vue dégagée sur un magnifique jardin, une cuisine aménagée équipée, un dégagement avec rangements desservant un wc séparé, deux grandes chambre de 16 et 16.5 m<sup>2</sup> dont une avec salle de bains et dressing privés, une salle de douche avec wc.  
Une cave un séchoir et une place de stationnement en sous-sol.*

*Belles prestations, magnifique vue sur la Chézine, bonne distribution, proche commerces et transports. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1741

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 2
- Nombre étages 5
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 676 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 275 € / mois
- Prestations / charges Eau chaude  
Eau froide  
Chauffage

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 15
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 106.21 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 35.86 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1968
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée SUD OUEST
- Exposition Séjour Oui
- Séjour Double Collectif avec comptage individuel
- Type Chauffage Radiateur
- Méca. Chauffage Gaz
- Mode Chauffage Bon
- Etat intérieur Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Couvert
- Nombre places parking 1
- Interphone Oui

# BRIGITTE SAUVAGER

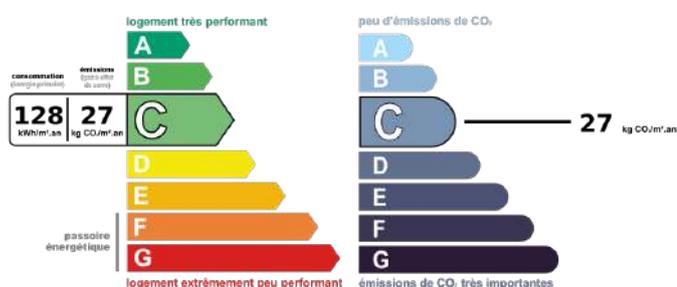
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1741

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 19/06/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 19/06/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 128 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 800 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 120 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 800€ et 1 120€ au (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1741  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1741  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

