

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 11 / 09 / 2023



## APPARTEMENT T5

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

**773 000 € \***

\* 773 000 € honoraires inclus.  
750 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.07 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 12 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

## Appartement familial et lumineux de 184 m<sup>2</sup> dans un bel immeuble de caractère.

RÉFÉRENCE N° 1672

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Graslin - Appartement familial et lumineux de 184 m<sup>2</sup> dans un bel immeuble de caractère.

*Entrée avec rangements, deux belles pièces de réception sur parquet Versailles avec cheminée exposées sud, une grande cuisine dinatoire, quatre chambres, une salle de bain (baignoire et douche) avec dressing, une salle de douche, wc séparé et une buanderie.*

*Caves et greniers.*

*Possibilité d'acquérir en sus un grand parking couvert et sécurisé pour vélos + voiture dans la copropriété.*

*Beaux volumes et hauteurs sous plafond, éléments de décor conservés (parquet cheminée moulures), jolies vues latérales, idéalement situé dans un quartier recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports et des écoles. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1672

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 2
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 773 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 190 € / mois
- Taxe Foncière 2 580 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 12
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 184.34 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 51 m<sup>2</sup>

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Cave(s) 3
- Grenier Oui

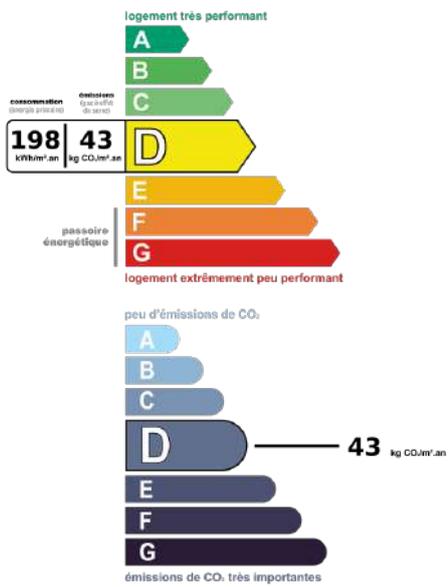
### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 07/03/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 198 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 43 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1672 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1672  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1672  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

