

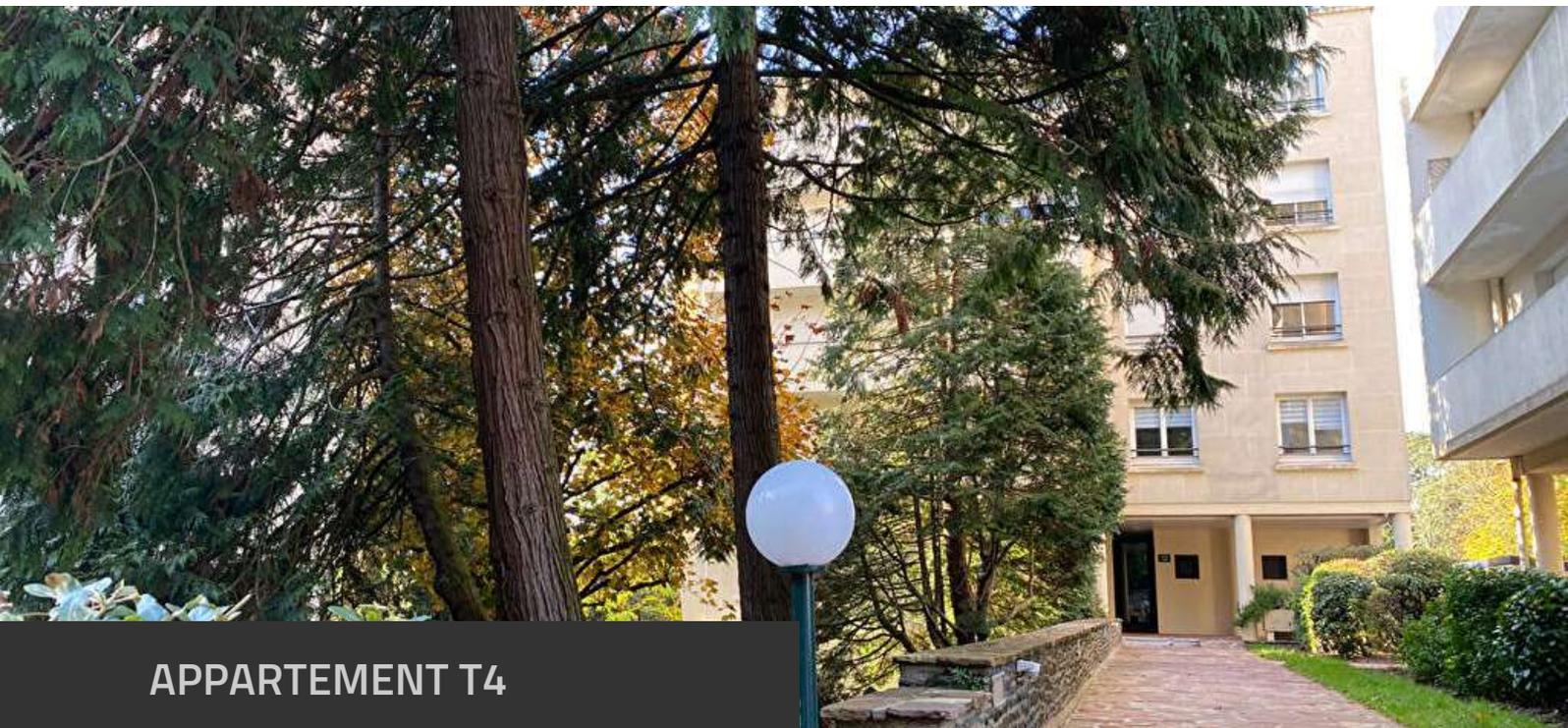
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 18 / 11 / 2024



### APPARTEMENT T4

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

**455 400 € \***

\*455 400 € honoraires inclus.  
440 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % 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

Appartement T4 de 95.48 m<sup>2</sup> au premier étage avec ascenseur dans un environnement verdoyant au calme d'une avenue privée.

RÉFÉRENCE N° 1842

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Camus - avenue des Acacias, appartement T4 de 95.48 m<sup>2</sup> au premier étage avec ascenseur dans un environnement verdoyant au calme d'une avenue privée.

Entrée desservant un séjour donnant sur deux balcons avec double exposition Est et Sud-Ouest, un dégagement desservant une cuisine aménagée équipée avec coin repas, une buanderie, trois chambres et une salle de bain, un wc séparé. Une cave et un garage complètent ce bien.

Emplacement recherché, appartement lumineux sans vis à vis dans une résidence de grand standing entourée de verdure. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	8,90			
	Couloir	7,62			
	Cuisine	12,44			
	Buanderie	2,87			
	Salle de bains	3,90			
	Chambre 1	9,51			
	Chambre 2	11,10			
	Chambre 3	10,80			
	Séjour	25,07			
	Lavabo -	1,71			
	W.C.	1,55			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1842

## 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 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.2 km
- Accès Bus 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 455 400 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 692 €

### SURFACES

- Surface 95.47 m2
- Surface séjour 25.07 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1950
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

# BRIGITTE SAUVAGER

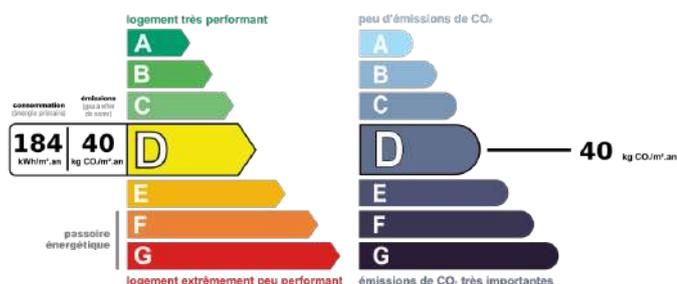
IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1842

### 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 14/12/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 184 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 930 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 310 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 930€ et 1 310€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1842  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1842  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

