

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 25 / 02 / 2025



### MAISON T4

92 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), SAINT HERBLAIN

**426 400 € \***

\*426 400 € honoraires inclus.  
410 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4 % 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 entièrement rénovée de 92 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 512 m<sup>2</sup> avec garage et nombreuses dépendances.**

RÉFÉRENCE N° 1842

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« SAINT-HERBAIN Thébaudières - maison entièrement rénovée de 92 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 512 m<sup>2</sup> avec garage et nombreuses dépendances.*

*Entrée desservant un bel espace de vie donnant sur une terrasse orientée Ouest avec cuisine aménagée, une arrière cuisine, une salle de douche avec wc*

*A l'étage, un palier desservant trois chambres et une salle de douche avec wc.*

*Dépendances avec accès indépendant idéal pour un usage professionnel ou locatif.*

*Un grand terrain avec un garage.*

*Maison confortable avec un potentiel d'aménagement supplémentaire dans un quartier très calme à proximité des écoles.*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1842

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44800
- Ville SAINT HERBLAIN
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 1 km
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 2 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 426 400 €

#### SURFACES

- Surface 92 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 512 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1960

#### INTÉRIEUR

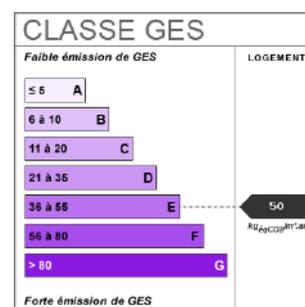
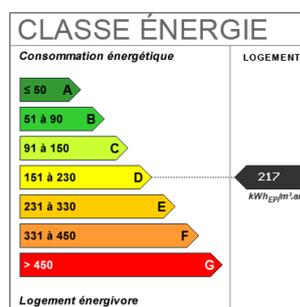
- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Simple

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 23/03/2021
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 217 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 50 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 314 €
- Année de réf des prix de l'énergie 15/08/2015



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1842  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1842  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

