

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 26 / 02 / 2024



### APPARTEMENT T5

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

**676 000 € \***

\*676 000 € honoraires inclus.  
650 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 45 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

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Appartement contemporain T5 de 130 m<sup>2</sup> avec vue sur la Loire dans un résidence de standing

RÉFÉRENCE N° 1704

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Ile de Nantes - appartement contemporain T5 de 130 m<sup>2</sup> avec vue sur la Loire dans un résidence de standing*

*Une entrée avec rangement desservant un bel espace de vie de 48.55 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte aménagée équipée le tout donnant sur une terrasse de 30 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la Loire, trois chambres dont une suite avec salle de douche privative, une salle de bain, deux wc, une buanderie.*

*Un garage en sous-sol, possibilité d'acquérir un deuxième garage en sus.*

*Belle vue sur la Loire, immeuble contemporain, belles prestations, rare.*

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1704

### 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 7
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.2 km
- Accès Bus 2 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 676 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 290 € / mois
- Prestations / charges Eau froide, eau chaude et chauffage inclus
- Taxe Foncière 1 985 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 45
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 130 m2
- Surface séjour 34.21 m2
- Surface terrasse 30.64 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 2014
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Semi-ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Garage Simple
- Nombre garages/Box 2

# BRIGITTE SAUVAGER

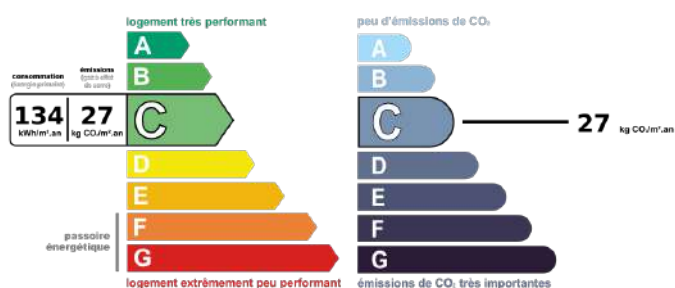
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1704

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 05/01/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 134 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
- Année de référence des prix de l'énergie 02/06/2023
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 970 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 360 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 970€ et 1 360€ au 02/06/2023 (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1704  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1704  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

