

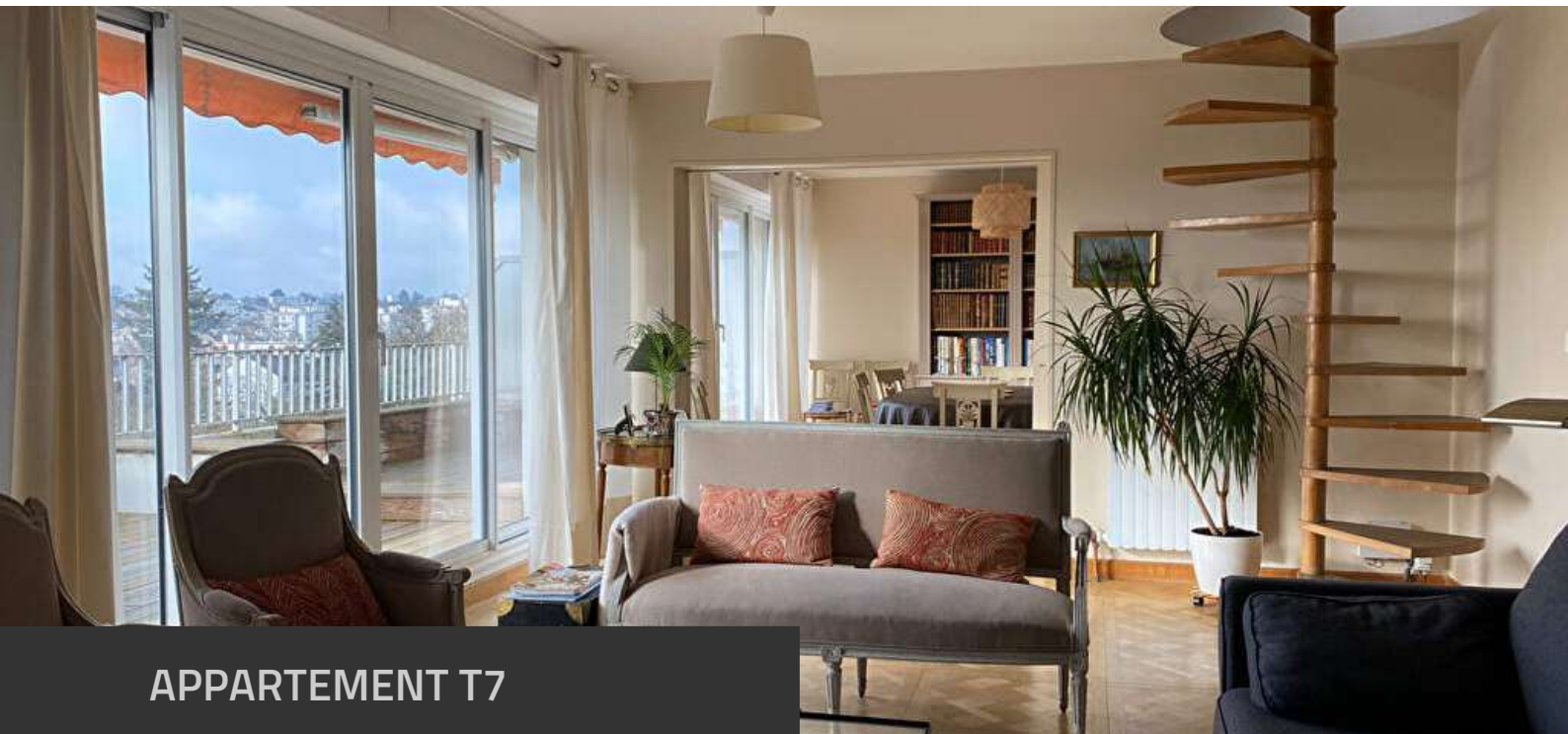
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 16 / 01 / 2024



### APPARTEMENT T7

191 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), NANTES

**1 045 000 € \***

\* 1 045 000 € honoraires inclus.  
1 010 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.47 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 31 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

Beau duplex traversant de 191.48 m<sup>2</sup> avec terrasse de 30 m<sup>2</sup> et vue panoramique sur la Chézine au dernier étage d'un immeuble de standing

RÉFÉRENCE N° 1754

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Camus - Beau duplex traversant de 191.48 m<sup>2</sup> avec terrasse de 30 m<sup>2</sup> et vue panoramique sur la Chézine au dernier étage d'un immeuble de standing*

*Une grande entrée avec dressing desservant une belle pièce de vie sur parquet avec cheminée donnant sur la terrasse sud ouest côté Chézine, une salle à manger, une cuisine aménagée équipée, deux chambres, une salle de douche, wc séparé.*

*A l'étage, un grand dégagement desservant trois chambres, une salle de douche, wc séparé. Des combles aménageables, une grande cave, deux places de parking sécurisées en sous sol.*

*Unique par son standing, son confort (parkings, terrasse, ascenseur) et sa vue panoramique sur la Chézine. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1754

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 6
- Nombre étages 6

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 045 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 190 € / mois
- Identifiant Fiscal du logement 3190

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 31
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 191.48 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 191.48 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 245.45 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 47 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 30 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1971
- Standing Grand standing

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 2

# BRIGITTE SAUVAGER

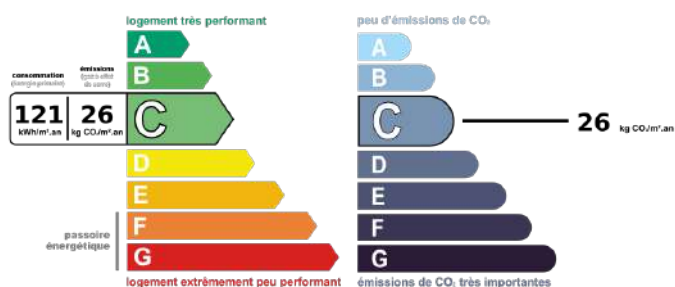
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1754

## 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 21/06/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 121 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1754  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1754  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

