

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 19 / 03 / 2024



### APPARTEMENT T2

60 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), NANTES

**435 000 € \***

\*435 000 € honoraires inclus.  
420 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.57 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 20 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

**Magnifique appartement T2 dans une la résidence de référence Say en étage élevé**

RÉFÉRENCE N° 1776

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Centre Dobrée - Magnifique appartement T2 dans une la résidence de référence Say en étage élevé (3ème)

Une entrée avec rangements, un séjour traversant est-ouest avec double terrasse, cuisine spacieuse aménagée équipée, une grande chambre avec dressing, une salle de douche, wc. Un parking en sous-sol.

Deux pièces d'exception spacieux, lumineux et calme, vue verdoyante, avec les prestations haut-de-gamme de la résidence (conciergerie, salle de sport, bibliothèque) »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	8			
	Salon - Séjour	25			
	Chambre	14,20			
	Cuisine	9			
	Salle de bains	4,90			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1776

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

## LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Distance Commerces 0.5 km
- Accès Bus 3 min

## ASPECTS FINANCIERS

- Prix 435 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 150 € / mois

## COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 20
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

## SURFACES

- Surface 60.52 m2
- Surface séjour 25 m2
- Surface terrasse 10.6 m2

## EXTÉRIEUR

- Année construction 2019
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon

## INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

## AUTRES

- Nombre de terrasses 2
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Digicode Oui

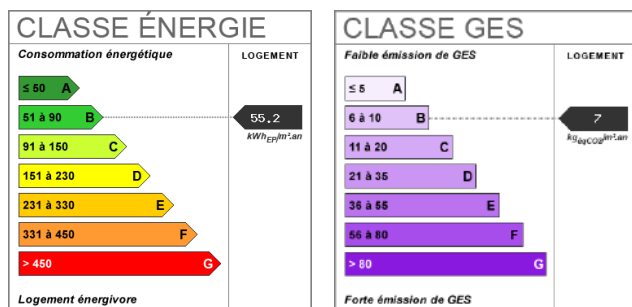
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1776 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 26/09/2018
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 55.2 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1776  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1776  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

