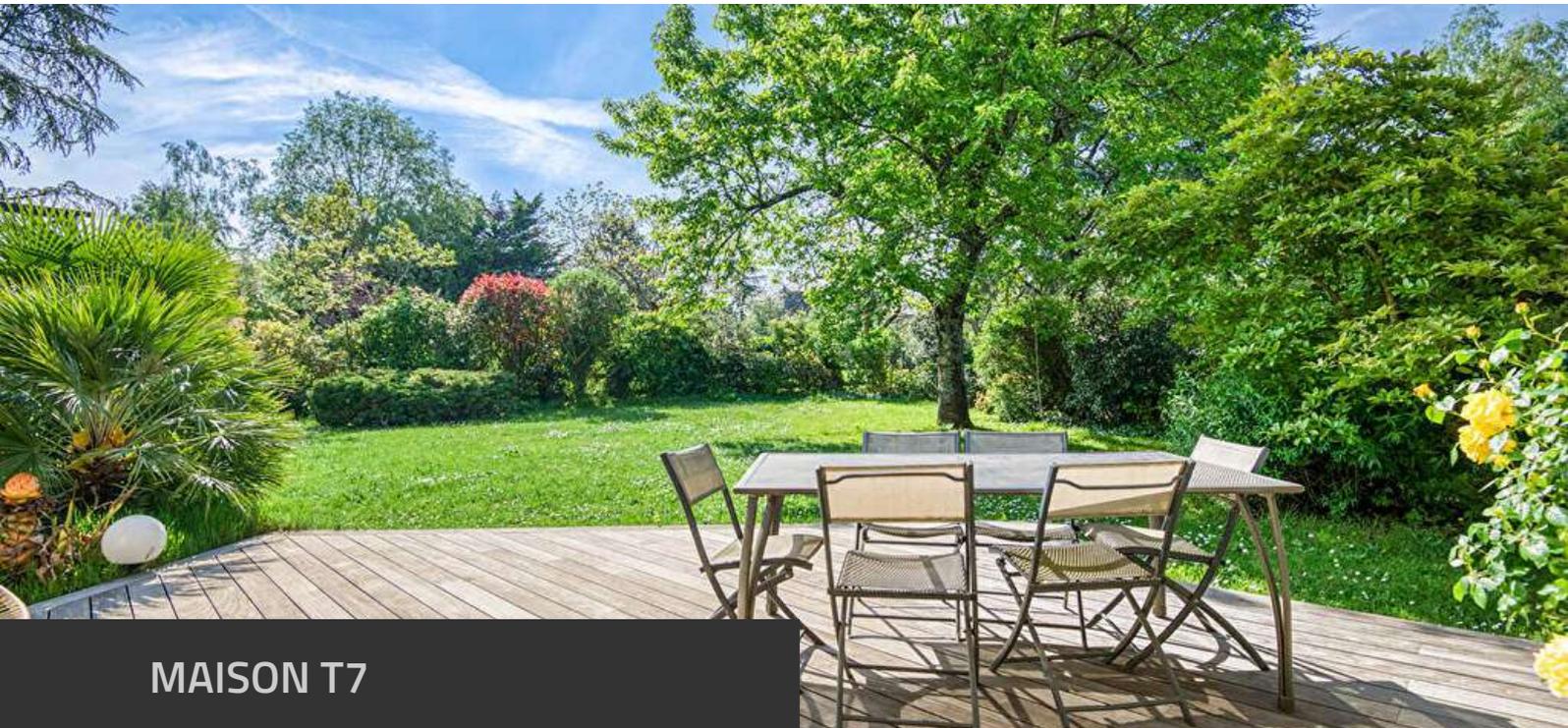


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 24 / 06 / 2022



## MAISON T7

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

**830 000 € \***

\*830 000 € honoraires inclus.  
806 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.98 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

MME Brigitte SAUVAGER  
Mob. 06 07 72 99 46

[bsauvager@brigitte-sauvager.com](mailto:bsauvager@brigitte-sauvager.com)



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
Tel. 02 40 48 41 41  
[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)  
[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

**Maison d'architecte de 210m<sup>2</sup> sur une parcelle paysagée de 850 m<sup>2</sup> dans domaine résidentiel calme.**

RÉFÉRENCE N° 1569

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes - Hauts de Procé, maison d'architecte de 210m<sup>2</sup> sur une parcelle arborée de 850 m<sup>2</sup> dans domaine résidentiel au calme.

*Une entrée avec vestiaire desservant un salon cathédrale de 39 m<sup>2</sup> avec cheminée de plain-pied avec la terrasse, une vaste cuisine avec espace repas (25 m<sup>2</sup>), une lingerie, wc séparé avec lave-mains.*

*A l'étage une mezzanine espace TV surplombant le salon desservant une chambre avec salle de bain privative donnant sur balcon, deux chambres dont une avec mezzanine, une salle de bain, un wc séparés.*

*Au dernier étage, une chambre.*

*Un studio indépendant de plain-pied sur la terrasse avec salle de douche et wc, une chambre en mezzanine.*

*Un grand garage deux voitures et deux places de stationnement complémentaires*

*Un jardin paysagé de 655 m<sup>2</sup> sans vis à vis et un accès privatif à un espace vert commun de 4580 m<sup>2</sup>.*

*Construction des années 1980 de grande qualité, bien idéal pour une famille à proximité des commerces, écoles et transports. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1569

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 830 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Prestations / charges 250 €/an (ASL gérée par un syndic bénévole)
- Taxe Foncière 2 600 €

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC Oui
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1983
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### SURFACES

- Surface 210 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 232.43 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 39.5 m<sup>2</sup>
- Surface 38 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrain 850 m<sup>2</sup>

### AUTRES

- Nombre balcons 2
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre places parking 2

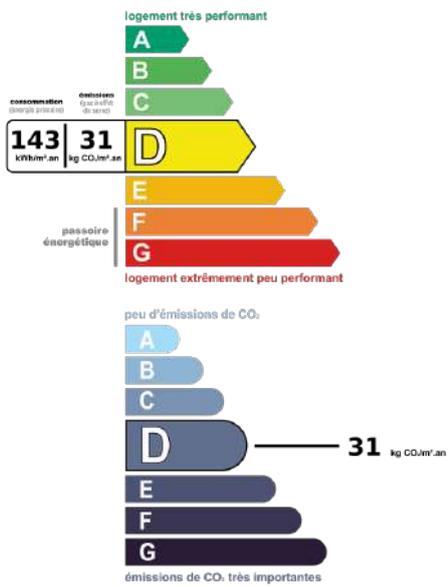
### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 04/05/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 143 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1569 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1569  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1569  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

