

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 01 / 12 / 2023



## MAISON T7

130 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NANTES

**728 000 € \***

\* 728 000 € honoraires inclus.  
700 000 € 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

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Maison de caractère au coeur du quartier Monselet

RÉFÉRENCE N° 1749

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes, maison de caractère traversante est-ouest avec éléments de décors préservés au coeur du quartier Monselet*

*Entrée, séjour-salon traversant sur parquet avec cheminée, une cuisine aménagée de plain-pied sur le jardin, wc séparé.*

*A l'étage : un palier desservant trois chambres dont deux spacieuses et une avec salle de douche privative, une salle de bains avec wc.*

*Au deuxième étage : un palier desservant deux chambres.*

*Un sous-sol complet avec cave, lingerie, chaufferie, un jardin de ville clos de murs avec accès indépendant depuis la rue.*

*Beaux volumes, charme de l'ancien (parquets, moulures, rosaces), quartier recherché à proximité immédiate des écoles, commerces et transports.*

*>>*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1749

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 728 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### SURFACES

- Surface 130 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 147 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 31 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 98 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1900
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Oui

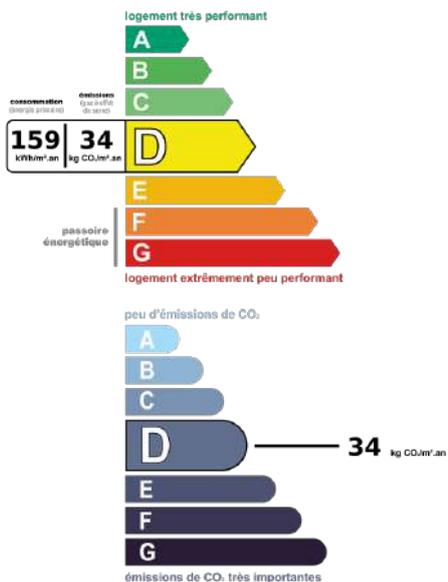
### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 16/04/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 159 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1749 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1749  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1749  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

