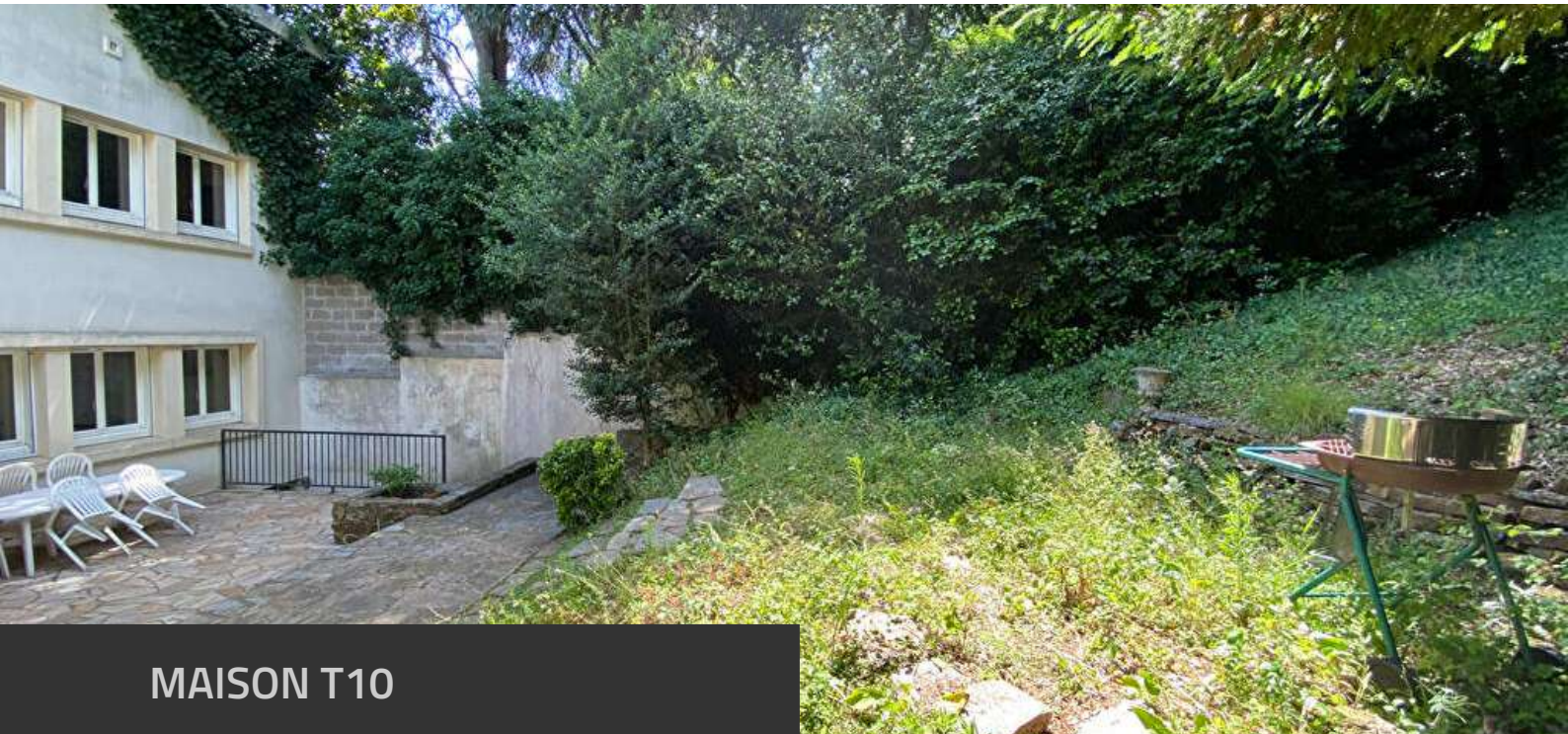


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 14 / 06 / 2022



## MAISON T10

284 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), NANTES

**828 000 € \***

\*828 000 € honoraires inclus.  
800 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % 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

## Grande maison familiale de 284 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 532 m<sup>2</sup> à proximité du Parc de Procé

RÉFÉRENCE N° 1459

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Procé - Grande maison familiale de 306 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 532 m<sup>2</sup> à proximité du Parc de Procé*

*Belle entrée avec vestiaire, grand séjour de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée de plain-pied sur la terrasse et le jardin, cuisine spacieuse aménagée équipée, trois chambres, deux salles-de-douche et une salle-de-bain (baignoire et douche) privative, wc.*

*A l'étage, une salle de jeux donnant sur une terrasse, deux belles chambres, une salle de douche et un wc séparé.*

*Un garage deux voitures, un bureau, une buanderie, une chaufferie et une cave.*

*Caractère années 1950 préservé, situé à proximité du parc de Procé et des écoles, beau potentiel et beaux volumes, travaux à prévoir. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1459

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé Monselet
- Distance Commerces 0.5 km
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 828 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 10
- Chambres 6
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 3
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Calme Oui

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1954
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Normal
- Etat général A Rafraîchir
- Vis à Vis Non

### SURFACES

- Surface 284 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 50 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 532 m<sup>2</sup>

### AUTRES

- Cave(s) 2
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre places parking 1
- Nombre garages/Box 2

### DIAGNOSTICS

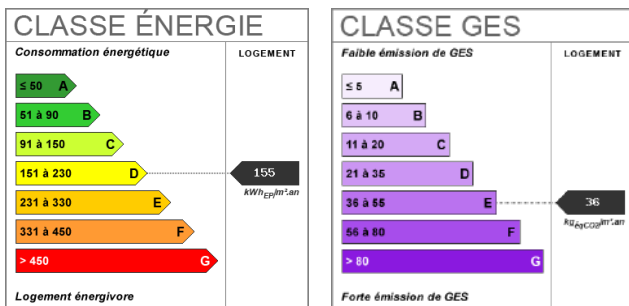
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 02/05/2021
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 155 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1459

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1459  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1459  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

