

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 25 / 07 / 2023



## MAISON T5

151 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), SAINT HERBLAIN

**579 000 € \***

\*579 000 € honoraires inclus.  
560 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.39 % 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 151 m<sup>2</sup> construite en 1959 avec garage sur une parcelle de 595 m<sup>2</sup> dans un environnement verdoyant**

RÉFÉRENCE N° 1721

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Nord, Saint Dominique, maison de 151 m<sup>2</sup> construite en 1959 avec garage sur une parcelle de 595 m<sup>2</sup> dans un environnement verdoyant.*

*Une entrée donnant sur un dégagement avec placard desservant un séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine aménagée équipée, deux chambres, une salle de bain et un wc séparé. Au rez-de-jardin : un dégagement avec deux chambres, une salle de douche, wc séparé. Une buanderie, une cave et un garage de 32 m<sup>2</sup>, un beau jardin arboré complètent cette maison.*

*Maison lumineuse avec de beaux volumes dans un environnement calme et verdoyant à proximité des écoles, des commerces et des transports. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1721

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44800
- Ville SAINT HERBLAIN
- Secteur Ste-Thérèse - Beauséjour
- Distance Commerces 0.5 km
- Mitoyenneté Indépendant

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 579 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### SURFACES

- Surface 151 m2
- Surface séjour 30 m2
- Surface 32 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 595 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1959
- Neuf - Ancien Ancien

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre places parking 1

# BRIGITTE SAUVAGER

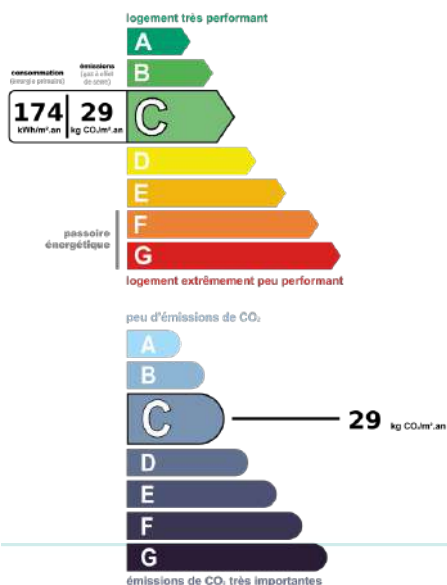
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1721

### 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 24/07/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 174 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie 05/07/2022
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 750 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 420 €



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1721  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1721  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

