

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 27 / 03 / 2024



### MAISON T8

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

**681 200 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*681 200 € honoraires inclus.

655 000 € 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](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)

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Grande maison familiale sur un terrain de 1142 m<sup>2</sup> à proximité du parc de la Beaujoire.

RÉFÉRENCE N° 1764

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Saint Joseph de Porterie - grande maison familiale sur un terrain de 1142 m<sup>2</sup> à proximité du parc de la Beaujoire.

La maison principale de 187 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée donnant sur le double séjour de 70 m<sup>2</sup> avec cheminée et accès à la terrasse, cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour, une suite avec chambre, salle de douche et wc séparé, un bureau.

A l'étage, un grand pallier desservant 3 chambres avec rangements, une salle de bain (douche et baignoire), wc séparé.

Un grand garage de 45 m<sup>2</sup> avec des combles aménageables de 45 m<sup>2</sup>.

Un studio libre de tout occupant vient compléter ce bien, possibilité d'acquérir en sus un T2 avec une entrée indépendante.

Beaux volumes, grand potentiel à exploiter, possibilité usage mixte professionnel/habitation ou avec deux entrées indépendantes.

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1764

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44300
- Ville NANTES
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 0.4 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 681 200 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### SURFACES

- Surface 187 m2
- Surface séjour 70 m2
- Surface 91 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 1142 m2
- Surface terrasse 40 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1962
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Mixte Sol / Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé

# BRIGITTE SAUVAGER

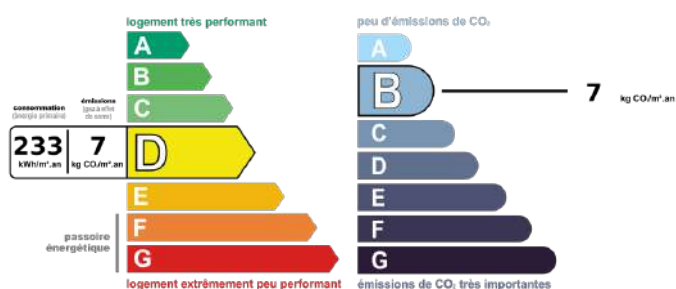
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1764

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 09/06/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/06/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 233 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° 1764  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

