

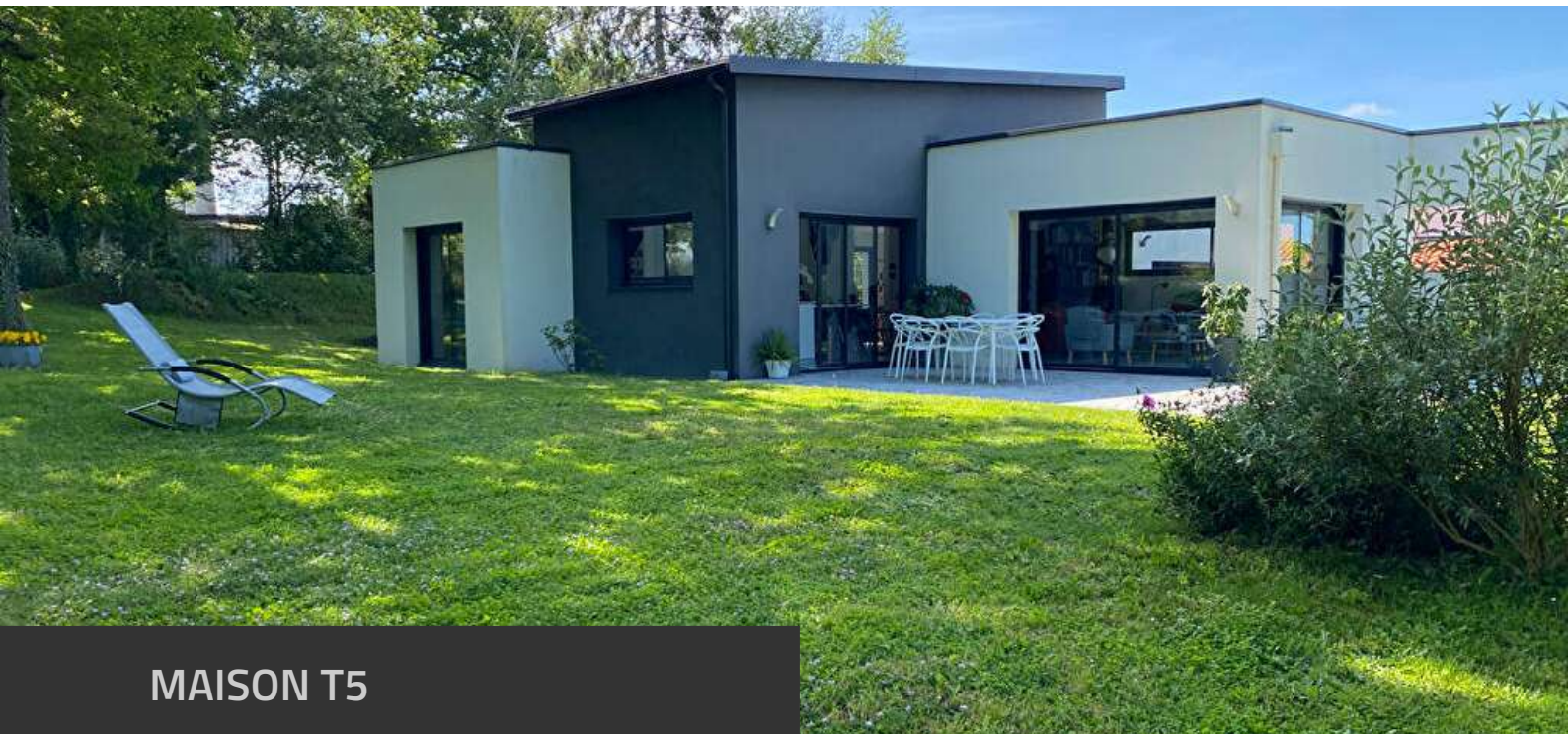
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 19 / 04 / 2024



### MAISON T5

123 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), Nantes

**549 500 € \***

\*549 500 € honoraires inclus.  
530 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.68 % 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

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

**Maison contemporaine de 2018 de 123 m<sup>2</sup> entièrement de plain-pied avec vue dégagée sur la campagne.**

RÉFÉRENCE N° 1685

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Sud Loire Saint Jean de Boiseau, Maison contemporaine de 2018 de 123 m<sup>2</sup> entièrement de plain-pied avec vue dégagée sur la campagne.*

*Une entrée sur une pièce de vie de 50.80 m<sup>2</sup> avec triple exposition une cuisine aménagée équipée avec îlot central, un bureau.*

*Un dégagement desservant trois chambres dont une suite avec dressing et salle de douche avec wc, une deuxième salle de douche, une buanderie, un wc séparé avec lave-mains.*

*Un cellier, un garage et stationnements extérieurs.*

*Un beau jardin paysagé de 1000 m<sup>2</sup> avec cabanon sans vis-à-vis et donnant sur un environnement verdoyant.*

*Maison confortable lumineuse au calme, chauffage aérothermie par le sol, accès rapide à Nantes par le bac.*

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1685

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 9 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 549 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 242 €

### SURFACES

- Surface 123.21 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 50.8 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 1200 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 2018
- Forme Toiture Toit plat
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 2
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Pompe à chaleur air/air
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Type de Stationnement Garage Fermé

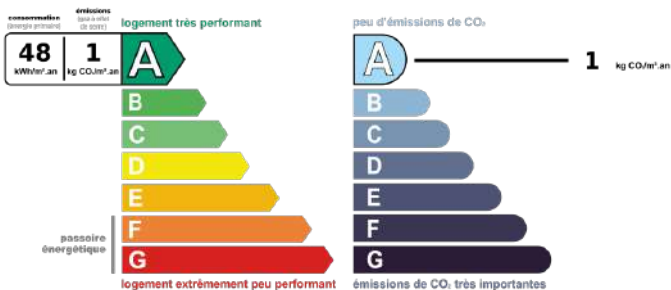
### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 27/04/2023
- Consommation énergie primaire A
- Valeur consommation énergie primaire 48 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1685 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1685  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1685  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

