

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 18 / 03 / 2024



### MAISON T9

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

**849 000 € \***

\*849 000 € honoraires inclus.  
825 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.91 % 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

**Longère de caractère de 274 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4356 m<sup>2</sup> avec avec une piscine et un plan d'eau**

RÉFÉRENCE N° 1766

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Entre Sautron et Vigneux de Bretagne, longère de caractère du XVIIIème de 274 m<sup>2</sup> sur 4356 m<sup>2</sup> arboré avec une piscine et un plan d'eau.

Une entrée desservant une pièce de vie de 53 m<sup>2</sup> avec cheminée et un poêle donnant sur la terrasse et le jardin, un salon tv, un bureau/bibliothèque, une grande cuisine dinatoire, une buanderie et wc séparé.

A l'étage, un vaste pallier desservant cinq belles chambres dont une suite avec dressing et salle de douche, une salle de bain, un wc séparé. Combles aménageables.

Une grande dépendance (anciennes écuries datant du XIXème) offrant de très beaux volumes composée de trois belles pièces en enfilade + combles représentant un potentiel de 255 m<sup>2</sup> aménageables.

Grand jardin arboré avec vue dégagée agrémenté d'une piscine et d'un plan d'eau remarquable.

Environnement calme, verdoyant et bucolique. Caractère, volumes et confort (chauffage aérothermie) pour cette longère aux portes de Nantes dans un site d'exception.

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1766

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code Postal 44000
- Ville NANTES
- Nombre étages 2
- Mitoyenneté Indépendant

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 849 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 938 €

### SURFACES

- Surface 274 m2
- Surface séjour 53 m2
- Surface 255 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 4356 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing
- Etat général Bon Etat
- Style Longère

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur air/eau
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Piscine Oui

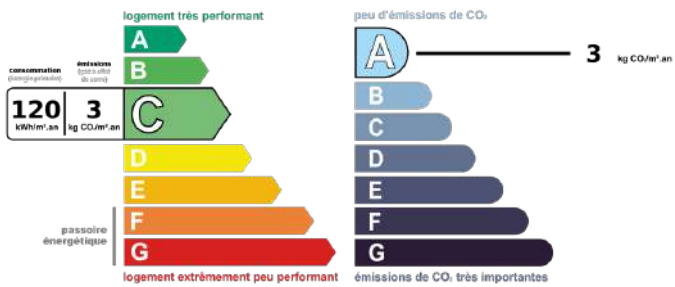
### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement 21/03/2023
- Diagnostic Energétique
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 120 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO2/m2/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1766 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1766  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1766  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

