

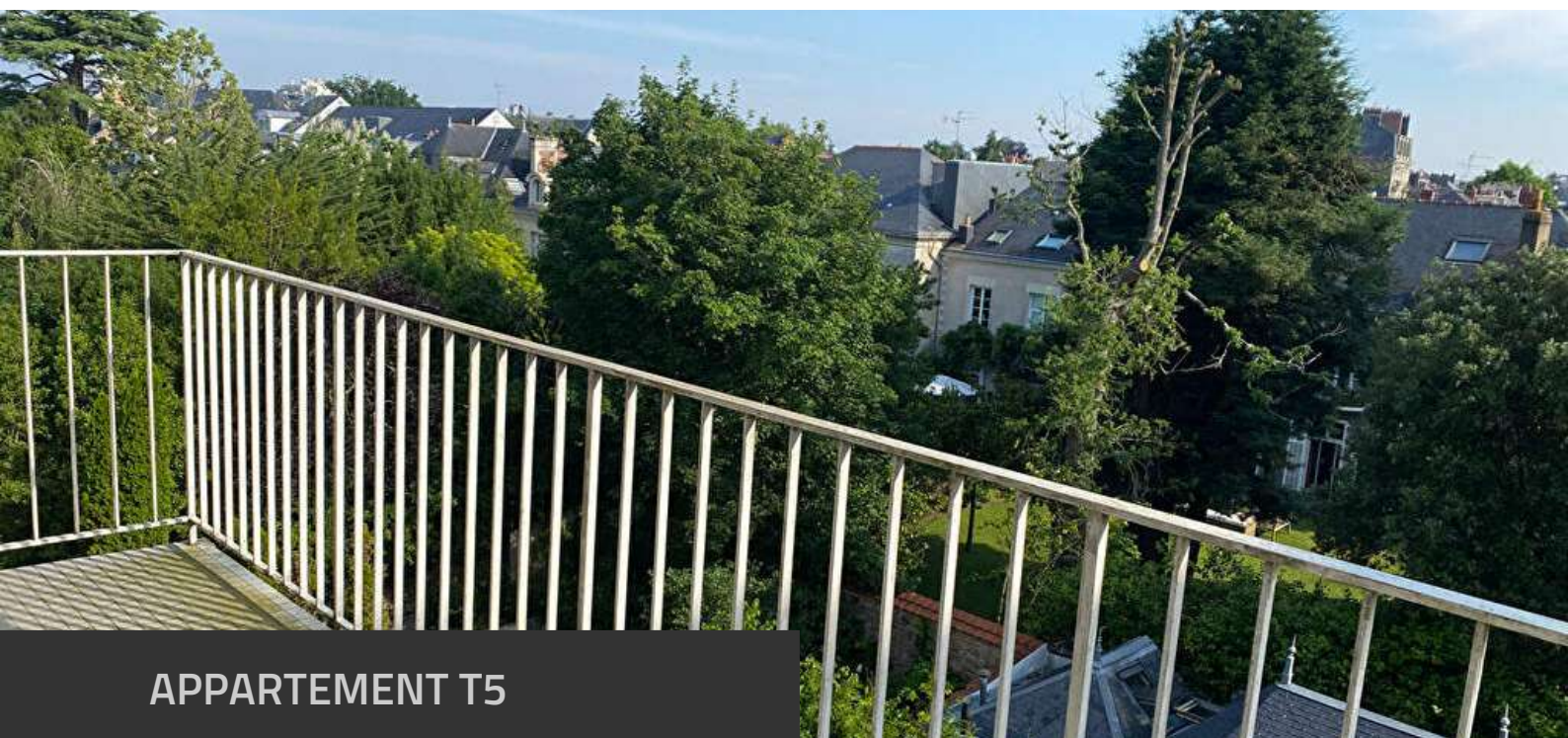
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 05 / 07 / 2024



APPARTEMENT T5

196 m², 4 chambre(s), Nantes

795 000 € *

* 795 000 € honoraires inclus.
768 100 € hors honoraires.
Honoraires : 3.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 8 lots d'habitation
Pas de procédure en cours



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

Appartement duplex de 196 m² lumineux en étage élevé avec terrasses et parkings dans une résidence de standing

RÉFÉRENCE N° 1797

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Camus - Appartement duplex de 196 m² lumineux en étage élevé avec terrasses et parkings dans une résidence de standing

Vaste entrée desservant un séjour de 50 m² donnant sur une terrasse orientée Sud Ouest avec vue dégagée, une cuisine aménagée équipée avec arrière-cuisine/buanderie donnant sur un balcon côté jardin, une suite composée d'une chambre de 30 m² avec salle de douche privative, une chambre donnant sur une terrasse, wc séparé.

A l'étage inférieur, un dégagement desservant deux chambres dont une avec salle de douche privative et balcon, une salle de douche, wc séparé, placards.

Deux caves et deux places de parking en sous-sol.

Beaux volumes, confortable (parkings, terrasse, ascenseur) à proximité des écoles »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
4	Entrée	11,71			
4	Cuisine	21,41			
4	Buanderie	3,90			
4	Séjour	50,55			
4	Chambre 1	15,81			
4	Dégagement	6,92			
4	W.C.	0,13			
4	Placard	0,58			
4	Placard	0,84			
4	Chambre 2	30,89			
3	Salle de bains	5,38			
3	Dégagement	5,92			
3	Chambre 3	16,18			
3	Salle d'eau	1,36			
3	W.C.	1,52			
3	Chambre 4	16,56			
3	Placard	0,69			
3	Placard	1,76			
3	Salle d'eau	4,53			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 4
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.3 km
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 795 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 321 € / mois
- Taxe Foncière 4 368 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 8
- Cotisation fonds travaux 54 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 196.64 m²
- Surface loi Carrez 196.64 m²
- Surface au sol 198.53 m²
- Surface séjour 50.55 m²
- Surface terrasse 31.28 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 1971
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

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 SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 2
- Type de Stationnement Couvert
- Nombre places parking 2

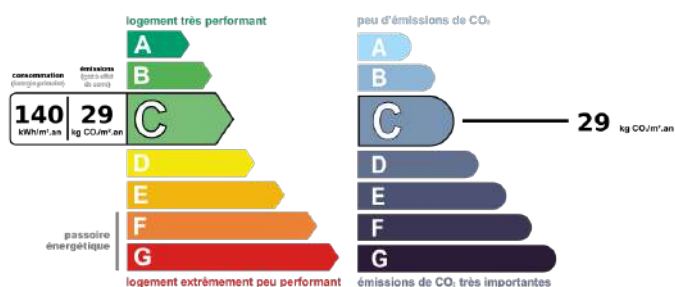
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797 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 12/07/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 140 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 29 Kg CO₂/m²/an



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1797
ALBUM PHOTOS DU BIEN

