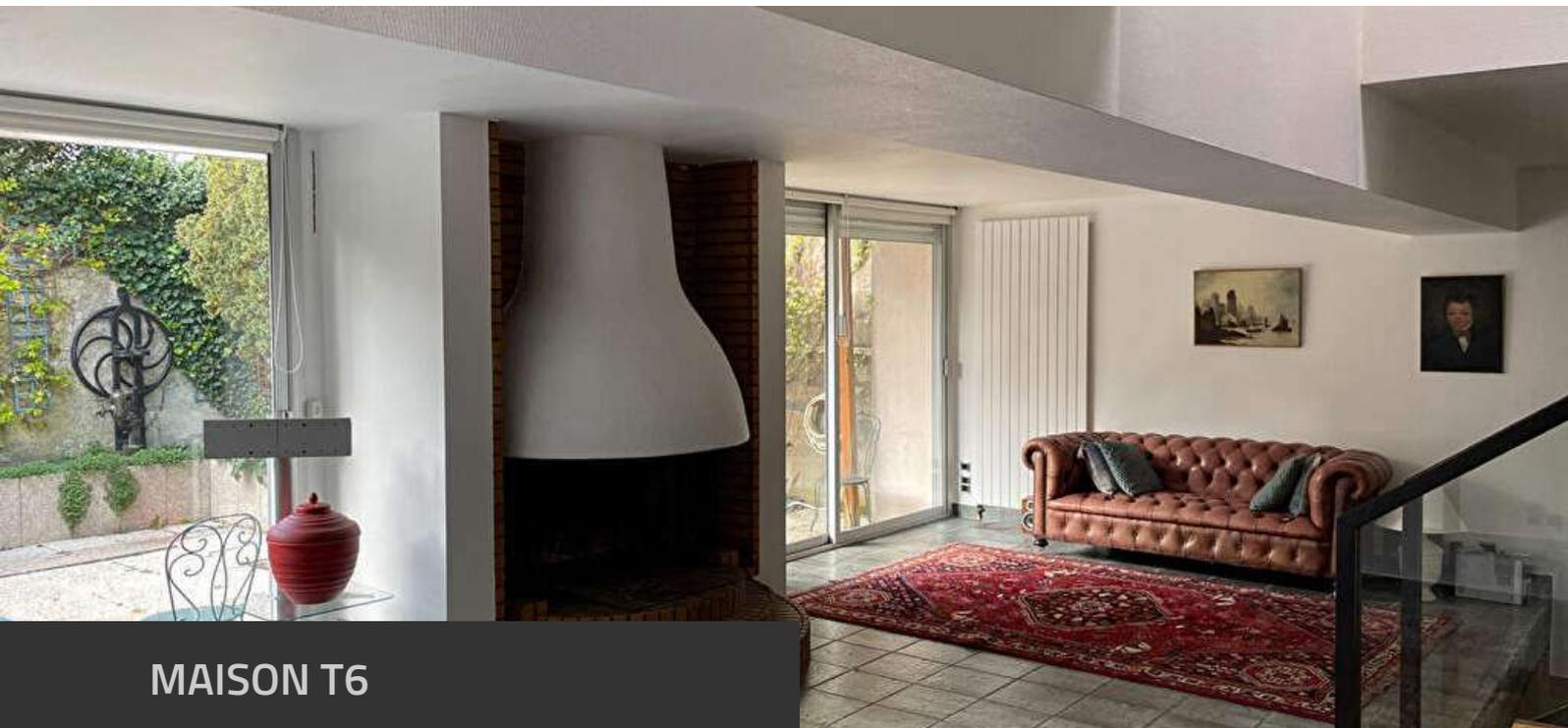


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 06 / 06 / 2023



## MAISON T6

142 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), Nantes

**739 000 € \***

\* 739 000 € honoraires inclus.  
720 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.64 % 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 d'architecte traversante Est-Ouest avec quatre chambres dans une rue calme.

RÉFÉRENCE N° 1669

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé - Maison d'architecte traversante Est-Ouest avec quatre chambres dans une rue calme.

Une entrée avec rangement desservant un vaste de séjour de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée de plain-pied sur le jardin orienté Sud-Ouest, une cuisine indépendante aménagée équipée, un wc. A l'étage quatre chambres avec rangements dont une avec dressing, deux salles de bain, une salle de douche, wc séparé.

Un garage, une buanderie, un sous-sol aménagé en espace bureau/salle de jeux, rangements et chaufferie.

Maison lumineuse et confortable sur deux niveaux à proximité des écoles, des commerces et du parc de Procé. »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1669

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	9	E		
	W.C.	1,25			
	Cuisine	11,03	E		
	Dégagement	1,56			
	Buanderie	3,29			
	Séjour	13,46			
	Salon	32,32	O		
	Palier	3,36			
	Chambre 1	11,39			
	W.C.	1,44			
	Salle de bains	4,25			
	Chambre 2	12,15			
	Salle de bains	9,29			
	Chambre 3	9,18			
	Chambre 4	13,74			
	Palier	0,84			
	Dressing	3,17			
	Salle d'eau	1,45			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1669

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 739 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### SURFACES

- Surface 142.17 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 45.78 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 212 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1978
- Forme Toiture Toit plat
- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 2
- 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 Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

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

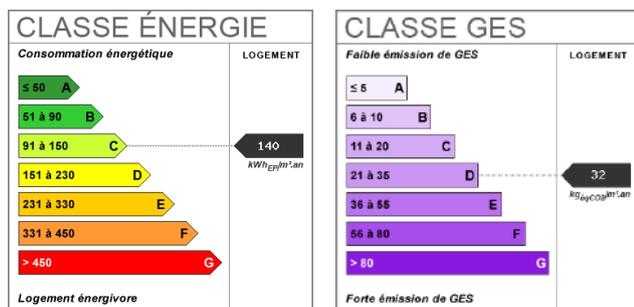
# BRIGITTE SAUVAGER

## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1669 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 12/04/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 140 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1669  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1669  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

