BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 04 / 09 / 2023

APPARTEMENT T4

98 m², 2 chambre(s), NANTES
452 400 € *

*452 400 € honoraires inclus.
435 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 44 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

RCS NANTES 348012709 SARL au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

Appartement T4 de 98.35 m² avec balcon dans une résidence de standing.

RÉFÉRENCE N° 1677bis
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé, Appartement T4 de 98.35 m² avec balcon dans une résidence de standing.

Une belle entrée desservant, une cuisine aménagée équipée, un salon donnant sur une terrasse, une salle à manger, un dégagement avec de nombreux rangements desservant deux chambres, une salle de douche, un wc séparé.

Une cave et place de parking en sous-sol.

Cet appartement situé dans un quartier recherché au calme bénéficie d'un beau balcon sur jardin.

»

RCS NANTES 348012709 SARL au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1677bis
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	44000
Ville	NANTES
Secteur	Procé - Monselet
Etage	1
Nombre étages	8
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	452 400 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	200 € / mois
Taxe Foncière	1 829 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Dont lots d'habitation	44
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	98.35 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Grand standing

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	SUD EST
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)	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

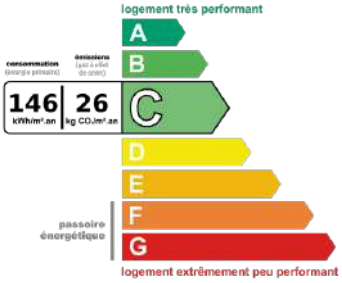
RCS NANTES 348012709 SARL au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

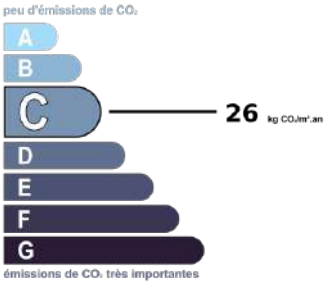
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1677bis
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

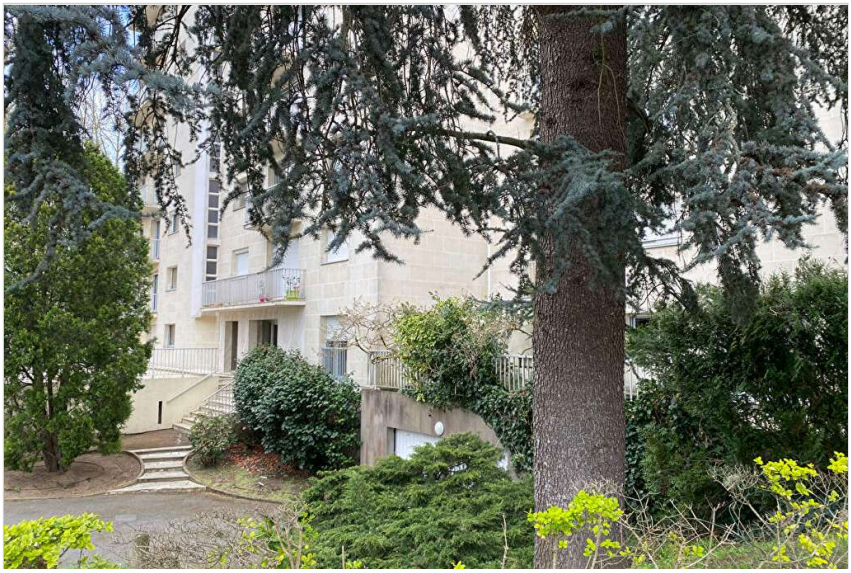
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	30/09/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	146 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	26 Kg CO2/m2/an





BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1677bis
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1677bis
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS NANTES 348012709 SARL au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € -
L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.