

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 13 / 06 / 2024



### APPARTEMENT T5

124 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NANTES

**498 500 € \***

\*498 500 € honoraires inclus.  
484 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 15 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 traversant Est Ouest de 125 m<sup>2</sup> avec balcons au troisième étage avec ascenseur

RÉFÉRENCE N° 1763

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé Monselet - Appartement T5 traversant Est Ouest de 125 m<sup>2</sup> avec balcons au troisième étage avec ascenseur.

Une grande entrée desservant un séjour de 31.50 m<sup>2</sup>, une salle à manger (ou 4ème chambre) le tout donnant sur un balcon exposé Ouest, une cuisine aménagée sur un balcon exposé Est, deux chambres côté jardin avec balcon, une salle de bain, wc séparé, une suite côté jardin composée d'une chambre, d'une salle de douche et wc séparé avec un balcon et un accès indépendant.

Une cave de 8.12 m<sup>2</sup> et une place de parking en sous-sol.

Appartement lumineux avec de beaux volumes à proximité des écoles et commerces »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1763

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 3 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 498 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 300 € / mois
- Prestations / charges Chauffage, eau chaude, eau froide
- Taxe Foncière 2 538 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 15
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 124.61 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 31.5 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1967
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Travaux à prévoir
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 3
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1

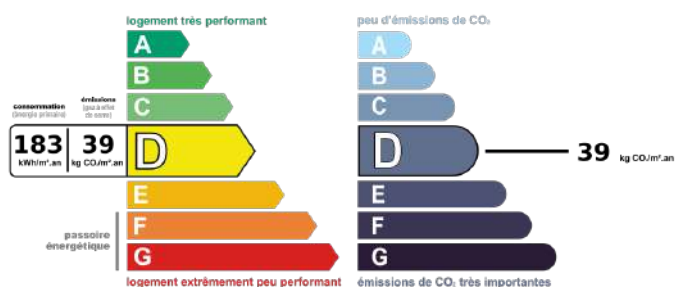
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1763 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

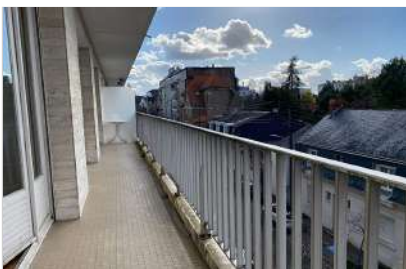
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 14/12/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 183 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1763  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1763  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

