

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 26 / 01 / 2024



### APPARTEMENT T2

48 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), NANTES

**299 000 € \***

\*299 000 € honoraires inclus.  
285 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4.91 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 102 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 T2 de 48.11 m<sup>2</sup> avec balcon orienté Sud Ouest et garage dans une résidence de standing avec ascenseur**

RÉFÉRENCE N° 1760

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Canclaux, appartement T2 de 48.11 m<sup>2</sup> avec balcon orienté Sud Ouest et garage dans une résidence de standing avec ascenseur*

*Entrée avec placard desservant un séjour avec balcon, une cuisine aménagée équipée, une chambre, une salle de bain, wc séparé. Un grand garage en sous-sol.*

*Appartement lumineux, emplacement recherché à proximité des commerces*

*»*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1760

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux- Mellinet
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.1 km
- Accès Bus 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 92.5 € / mois
- Taxe Foncière 1 099 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 102
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 48.11 m2
- Surface loi Carrez 48.11 m2
- Surface au sol 52.91 m2
- Surface terrasse 4.5 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1999
- Standing Bon
- Etat général Très bon état

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

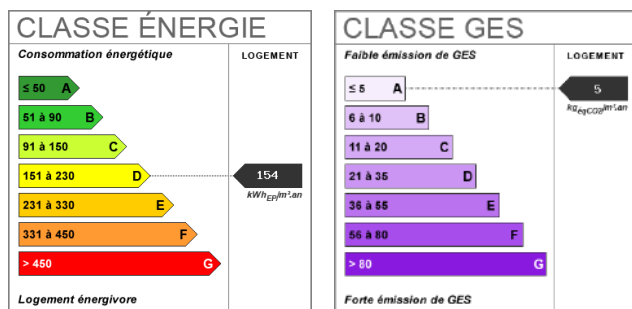
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1760 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 09/12/2019
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 154 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1760  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1760  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

