

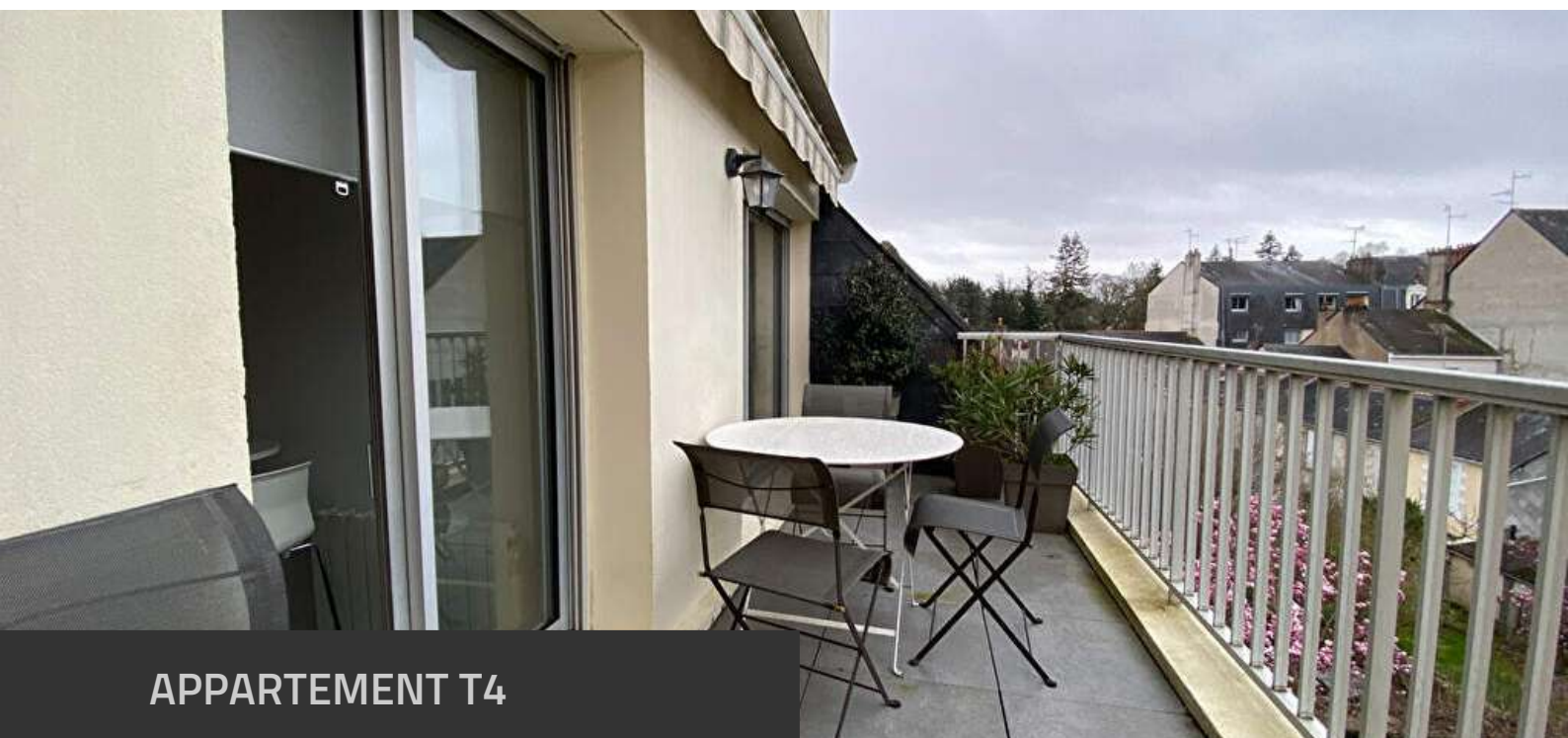
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 03 / 04 / 2025



APPARTEMENT T4

101 m², 2 chambre(s), Nantes

499 000 € *

*499 000 € honoraires inclus.
480 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.96 % 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 T4 en duplex de 101.44 m² (111.65 m² au sol) au dernier étage avec terrasse et garage double.

RÉFÉRENCE N° 1891

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux - Appartement T4 en duplex de 101.44 m² (111.65 m² au sol) au dernier étage avec terrasse et garage double dans un environnement calme.

Une entrée avec placard desservant une cuisine aménagée équipée et un séjour de 50 m² avec cheminée donnant sur la terrasse orientée Sud, un wc avec lingerie.

Au niveau supérieur, un dégagement desservant deux chambres, une salle de douche, wc.

Une cave et un garage double au sous-sol.

Décoration récente et soignée avec de belles prestations, magnifique pièce de vie avec cheminée orientée Sud sur la terrasse dominant un environnement de verdure,

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
3	Entrée	5,91			
3	Placard	0,57			
3	W.C.	1,76			
3	Arrière cuisine	6,22			
3	Cuisine	8,53			
3	Séjour	48,26			55.98 m ² sol
4	Mezzanine	6,36			
4	Chambre 1	8,65			
4	Chambre 2	9,62			
4	W.C.	1,33			
4	Salle d'eau	4,23			6.12 m ² sol

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1891

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 3
- Rez de chaussée Oui
- Distance Commerces 0.6 km
- Accès Bus 6 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 499 000 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 101.44 m2
- Surface loi Carrez 100.75 m2
- Surface au sol 108.88 m2
- Surface séjour 50 m2
- Surface 39.3 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 10 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1982

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre garages/Box 1

DIAGNOSTICS

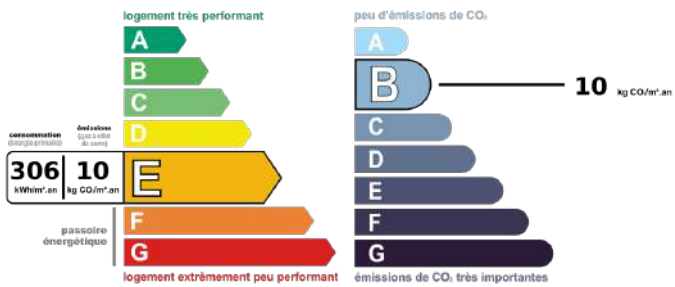
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date élab. Diag. énergétique 10/05/2024
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 306 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 10 Kg CO2/m2/an

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1891

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1891
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1891
ALBUM PHOTOS DU BIEN

