

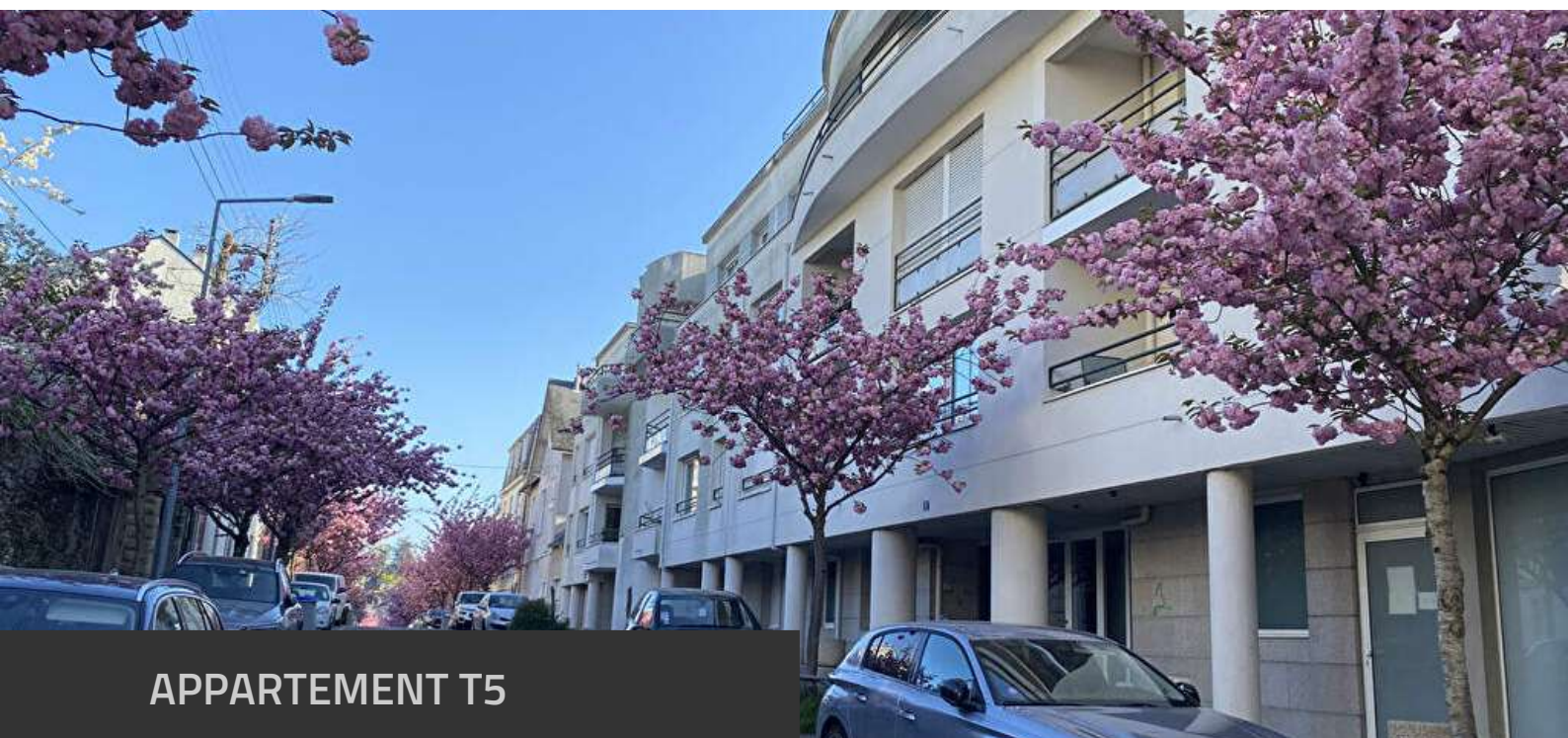
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 25 / 04 / 2025



APPARTEMENT T5

118 m², 4 chambre(s), Nantes

463 500 € *

*463 500 € honoraires inclus.
450 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 18 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 T5 traversant Est Ouest de 118 m² avec balcons et double parking au troisième étage avec ascenseur

RÉFÉRENCE N° 1902

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé Monselet - Appartement T4 traversant Est Ouest de 118 m² avec balcons et double parking au troisième étage avec ascenseur.

Une entrée avec nombreux rangements desservant un séjour de 32.62 m² donnant sur un balcon exposé Ouest, une cuisine aménagée sur un balcon exposé Est, un dégagement desservant trois chambres sur balcon, une salle de bain (douche et baignoire), wc séparé, un deuxième dégagement avec accès indépendant desservant une buanderie (possibilité deuxième salle de bain) et une chambre donnant sur un balcon Est.

Une cave et un double parking en sous-sol.

Appartement lumineux avec de beaux balcons, vues dégagées sur la verdure à proximité des écoles et commerces

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1902

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
3	Entrée	9,92			
3	Placard	1,50			
3	Dégagement	2,93			
3	Placard	0,42			
3	Bureau	8,84			
3	Buanderie	3,83			
3	Placard	0,80			
3	Cuisine	9,49			
3	Dégagement	6,65			
3	W.C.	1,37			
3	Chambre 1	9,24			
3	Chambre 2	12,81			
3	Salle de bains	5,36			
3	Chambre 3	12,66			
3	Séjour	32,62			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1902

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.29 km
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 463 500 €
- Charges copropriété 276 € / mois
- Prestations / charges eau chaude, eau froide, chauffage
- Taxe Foncière 2 717 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 18
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 118.44 m2
- Surface séjour 32.62 m2
- Surface terrasse 25.5 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1968
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Couvert
- Nombre places parking 2

BRIGITTE SAUVAGER

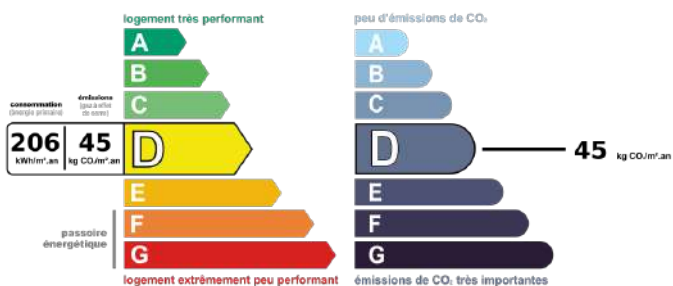
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1902

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 02/01/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 206 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 45 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 960 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 2 700 €
- Surface de référence 118.44



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2700€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1902
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1902
ALBUM PHOTOS DU BIEN

