

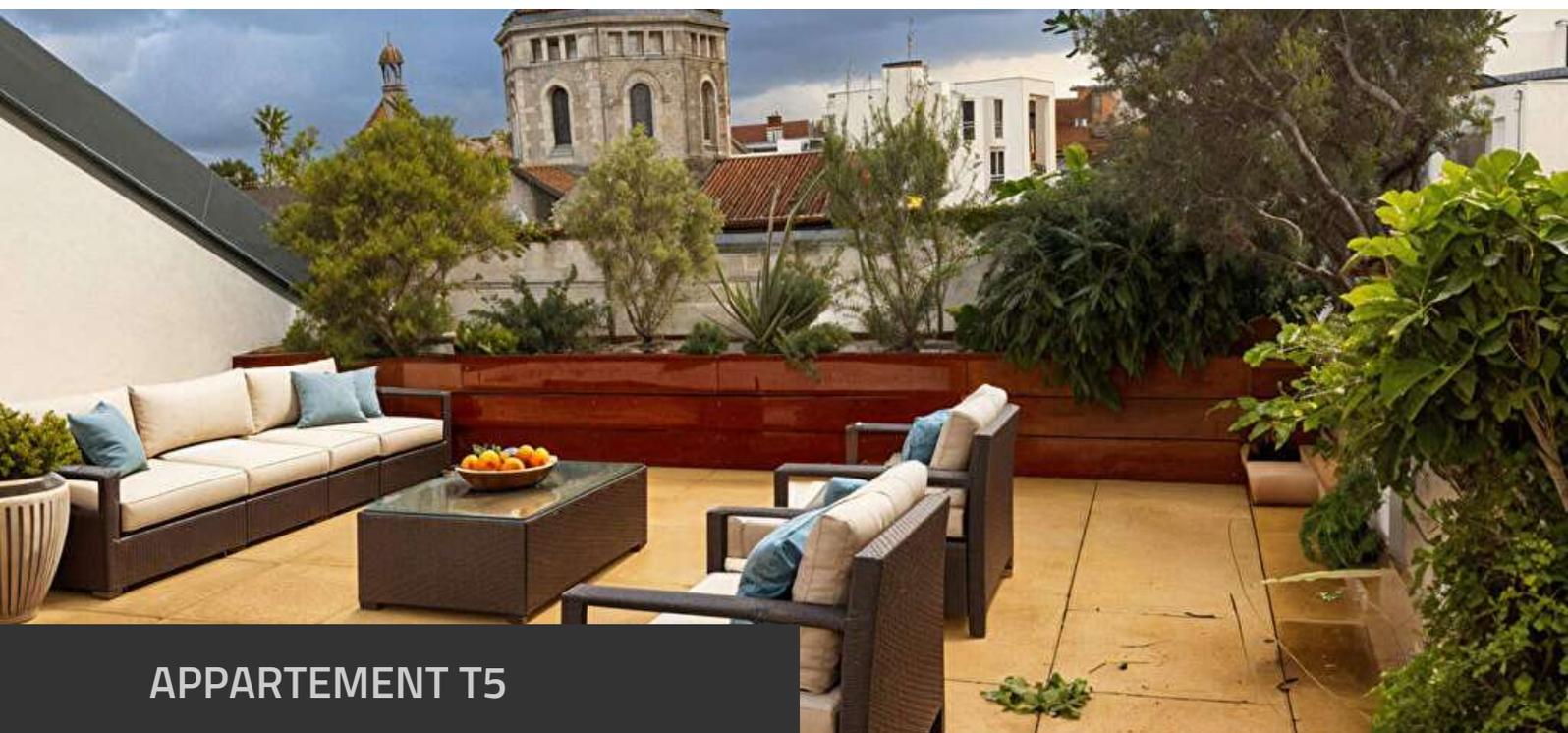
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 30 / 05 / 2025



### APPARTEMENT T5

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

**1 345 500 € \***

\* 1 345 500 € honoraires inclus.  
1 300 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 40 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

**Bel appartement duplex de 166 m<sup>2</sup> avec deux terrasses sud et ouest dans un immeuble de standing avec ascenseur très calme**

RÉFÉRENCE N° 1911

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Centre, dernier étage, bel appartement duplex de 166 m<sup>2</sup> avec deux grandes terrasses sud et ouest dans un immeuble de standing avec ascenseur très calme.*

*Hall d'entrée desservant un vestiaire avec placard, un séjour-salon ouvert sur cuisine aménagée et équipée l'ensemble donnant sur une belle terrasse plein sud, un dégagement desservant deux chambres avec placards, une salle de douche, deux wc et rangements. Au niveau supérieur, un beau salon de 30 m<sup>2</sup> donnant sur une grande terrasse sud ouest de 43 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, deux chambres avec rangements, une salle de douche, lingerie chaufferie avec rangements.*

*Au sous-sol un double garage avec porte automatisée, un deuxième garage.*

*Emplacement recherché dans une avenue privée très calme, proche du quartier des commerces (Copernic) et des écoles, très lumineux avec vue dégagée, deux magnifiques terrasses. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1911

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 5
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Distance Commerces 0.1 km
- Accès Bus 5 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 345 500 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 40
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 166.22 m2
- Surface séjour 40 m2
- Surface terrasse 66.6 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 2005
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Roulants électriques

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiants
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1911

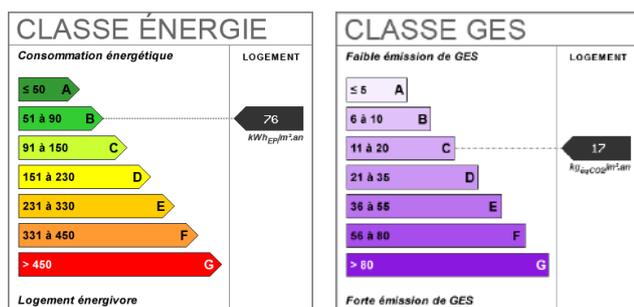
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Nombre de terrasses 2
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre places parking 3
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Oui
- Digidoc Oui
- Visiophone Oui

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 28/04/2021
- Consommation énergie primaire B
- Estim. annuel avant 01/07/2021 977 €
- Valeur conso. énergie primaire 76 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 977€ au (abonnement compris)

Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1911  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1911  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

