

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 22 / 05 / 2025



### VILLA T8

240 m<sup>2</sup>, 7 chambre(s), LE CROISIC

**2 575 000 € \***

\*2 575 000 € honoraires inclus.  
2 500 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**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

## Villa d'exception avec vue panoramique sur la côté sauvage et l'océan

RÉFÉRENCE N° 1913

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Le Croisic, villa d'exception avec vue panoramique sur la côté sauvage et l'océan*

*Située sur la côté sauvage du Croisic, cette villa d'exception d'environ 240 m<sup>2</sup> bénéficie d'un environnement privilégié avec une vue dégagée sur l'océan.*

*La maison offre une belle pièce de vie de plus de 90 m<sup>2</sup>, lumineuse et traversante, avec accès direct au jardin. Elle comprend 7 chambres, dont une suite parentale en rez-de-chaussée, ainsi que 5 salles d'eau.*

*Le terrain de 2 700 m<sup>2</sup>, arboré et clos, abrite une piscine chauffée et plusieurs espaces de détente. Des dépendances offrent un potentiel supplémentaire de rangement ou d'aménagement.*

*Le centre-ville du Croisic, le port et la gare sont accessibles en quelques minutes en voiture ou à vélo. Une maison confortable, bien entretenue, avec des prestations hauts de gamme à découvrir pour son emplacement rare et ses volumes.*

BRIGITTE SAUVAGER - 06 07 72 99 46 »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1913

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Villa
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44490
- Ville LE CROISIC
- Vue mer
- Mitoyenneté Indépendant

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 2 575 000 €
- Taxe Foncière 2 575 €

#### SURFACES

- Surface 240 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 90 m<sup>2</sup>
- Surface 35.64 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrain 2700 m<sup>2</sup>

#### INTÉRIEUR

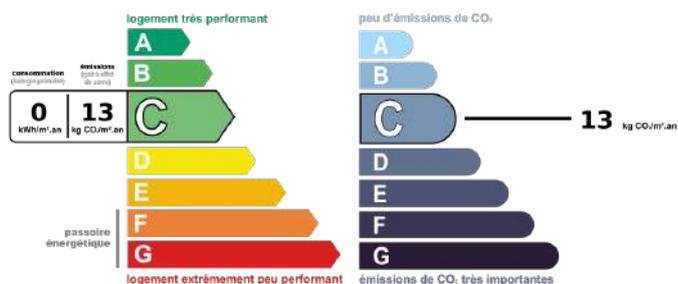
- Nombre pièces 8
- Chambres 7
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 5
- WC 4
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 04/04/2025
- Consommation énergie primaire C
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 713 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 2 317 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1713€ et 2317€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1913  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1913 ALBUM PHOTOS DU BIEN

