

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 19 / 06 / 2025



MAISON T6

210 m², 4 chambre(s), SAINT ANDRE DES EAUX

1 248 000 € *

* 1 248 000 € honoraires inclus.
1 200 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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 de 210m² sur une parcelle de 2670 m² avec piscine chauffée au coeur du Domaine privé limitrophe du Golf de La Baule

RÉFÉRENCE N° 1924

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LA BAULE - Villa de 210m² sur une parcelle de 2670 m² avec piscine chauffée au coeur du Domaine privé limitrophe du Golf de La Baule

Hall d'entrée desservant un séjour lumineux de 51 m² avec cheminée insert, une cuisine ouverte aménagée équipée le tout de plain pied sur la terrasse et le jardin orientés Sud, une suite parentale de 42 m² donnant sur la terrasse avec une chambre, un dressing, et une salle de bain (douche et baignoire), wc lave-mains, buanderie.

A l'étage un palier espace bureau, trois chambres, deux salles de bains.

Un joli jardin arboré avec une piscine chauffée et pool house.

Un garage double, de nombreux stationnements extérieurs, un atelier.

Villa luxueuse et confortable avec de beaux volumes bénéficiant d'un chauffage aérothermie (DPE C) dans un environnement privilégié et verdoyant

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1924

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44117
- Ville SAINT ANDRE DES EAUX
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 248 000 €
- Charges forfaitaires 600 €
- Taxe Foncière 2 895 €

SURFACES

- Surface 210 m²
- Surface au sol 248 m²
- Surface séjour 51 m²
- Surface terrain 2670 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 2004
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 4
- Cuisine Semi-ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Double

BRIGITTE SAUVAGER

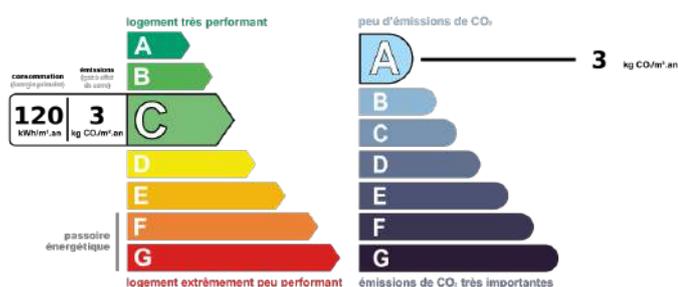
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1924

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 16/06/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 120 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 690 €
- Coût annuel maximum estimé 2 340 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2340€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1924
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1924
ALBUM PHOTOS DU BIEN

