

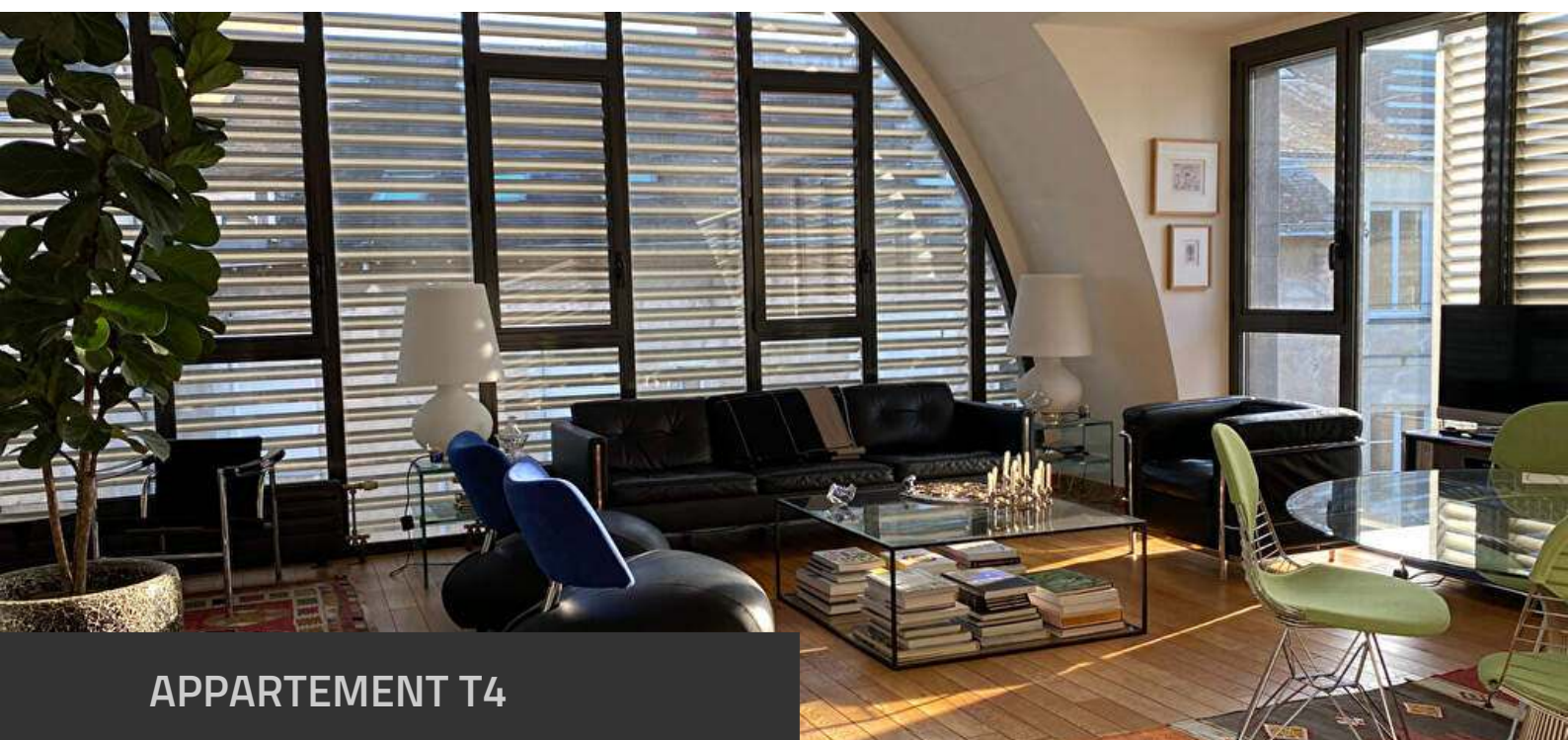
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 02 / 07 / 2025



APPARTEMENT T4

101 m², 3 chambre(s), NANTES

520 000 € *

*520 000 € honoraires inclus.
500 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 20 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 lumineux de standing en étage élevé dans une résidence récente avec double parking

RÉFÉRENCE N° 1928-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Cinquante Otages Talensac, appartement T4 lumineux de standing en étage élevé dans une résidence récente avec double parking

*Entrée desservant une pièce de vie lumineuse de 40 m² avec cuisine aménagée équipée, trois chambres, une salle de bain (douche et baignoire), une buanderie et un wc.
Une cave et une double place de parking boxable en sous-sol.*

Appartement soigné avec des prestations de qualité (climatisation) et un esprit loft, bonne orientation Sud et Est, emplacement recherché à proximité du marché de Talensac, des transports (tram 2 et 3). »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1928-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 3
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 520 000 €
- Charges copropriété 183 € / mois
- Taxe Foncière 2 273 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 20
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 101.58 m2
- Surface loi Carrez 101.58 m2
- Surface au sol 110 m2
- Surface séjour 40 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 2005
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD EST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

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

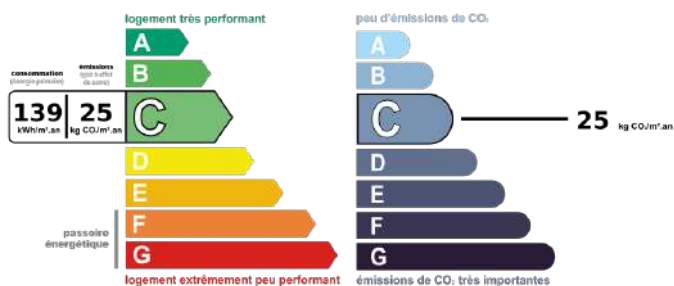
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1928-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 06/09/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 139 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 25 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 380 €
- Coût annuel maximum estimé 1 920 €
- Surface de référence 101.58

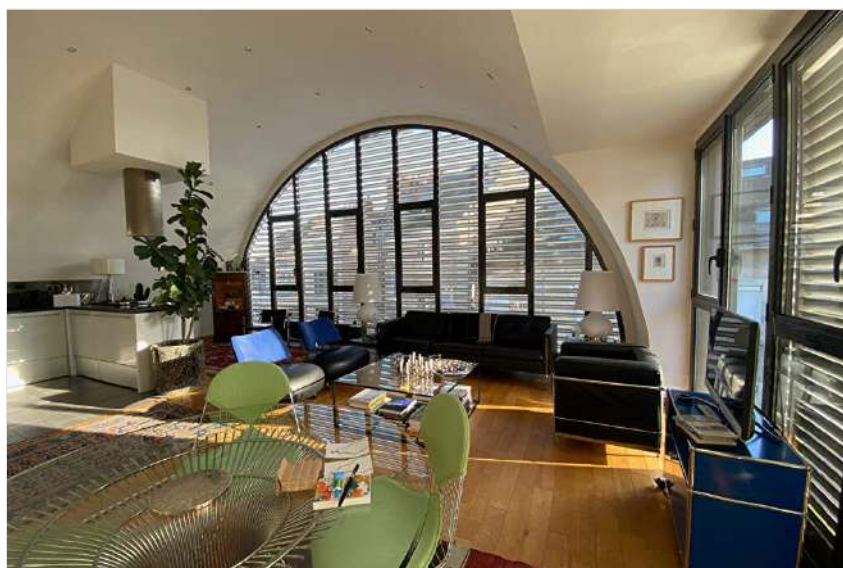
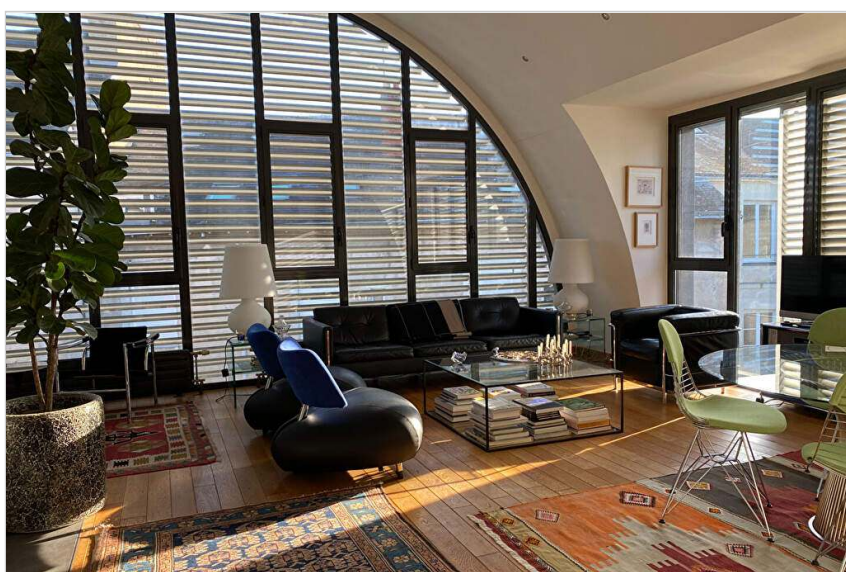


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1928-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1928-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

