

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 27 / 01 / 2026



MAISON T7

180 m², 5 chambre(s), LA BAULE

950 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*950 000 € honoraires inclus.

921 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.15 % 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 180 m² sur une parcelle de 2400 m² avec piscine chauffée et accès direct sur le golf.

RÉFÉRENCE N° 1849-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Saint André des Eaux sur le Golf de Saint-Denac - Villa de 180 m² sur une parcelle de 2400 m² avec piscine chauffée et accès direct sur le golf.

Entrée avec placard desservant un beau séjour de 42.50 m² orienté sud ouest donnant sur la terrasse et le jardin avec piscine et accès direct au golf, une cuisine aménagée équipée avec arrière cuisine, un espace nuit avec dégagement avec placards desservant une chambre, une salle de bain, un wc.

A l'étage un palier desservant quatre chambres dont une avec bureau, une salle de bains avec baignoire et douche, un WC.

Un jardin paysager avec piscine chauffée, un garage deux voitures.

Belle maison confortable avec de beaux volumes bénéficiant d'un chauffage géothermie (DPE A) dans environnement calme et verdoyant

»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1849-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44500
- Ville LA BAULE
- Distance Commerces 2 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 4 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 950 000 €
- Taxe Foncière 1 897 €

SURFACES

- Surface 180 m2
- Surface terrain 2400 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2001
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Géothermie
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Conduit existant
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre garages/Box 2

BRIGITTE SAUVAGER

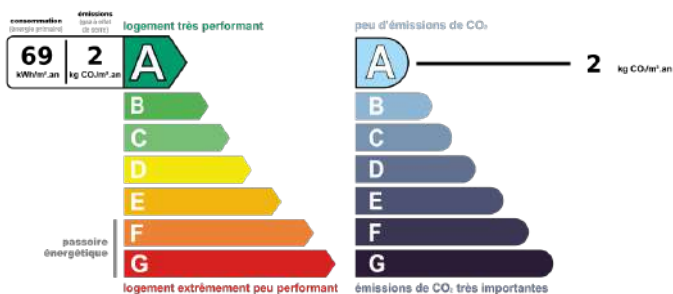
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1849-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 11/10/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 11/10/2024
- Consommation énergie primaire A
- Valeur conso. énergie primaire 69 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 990 €
- Coût annuel maximum estimé 1 380 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1849-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1849-1 ALBUM PHOTOS DU BIEN

