

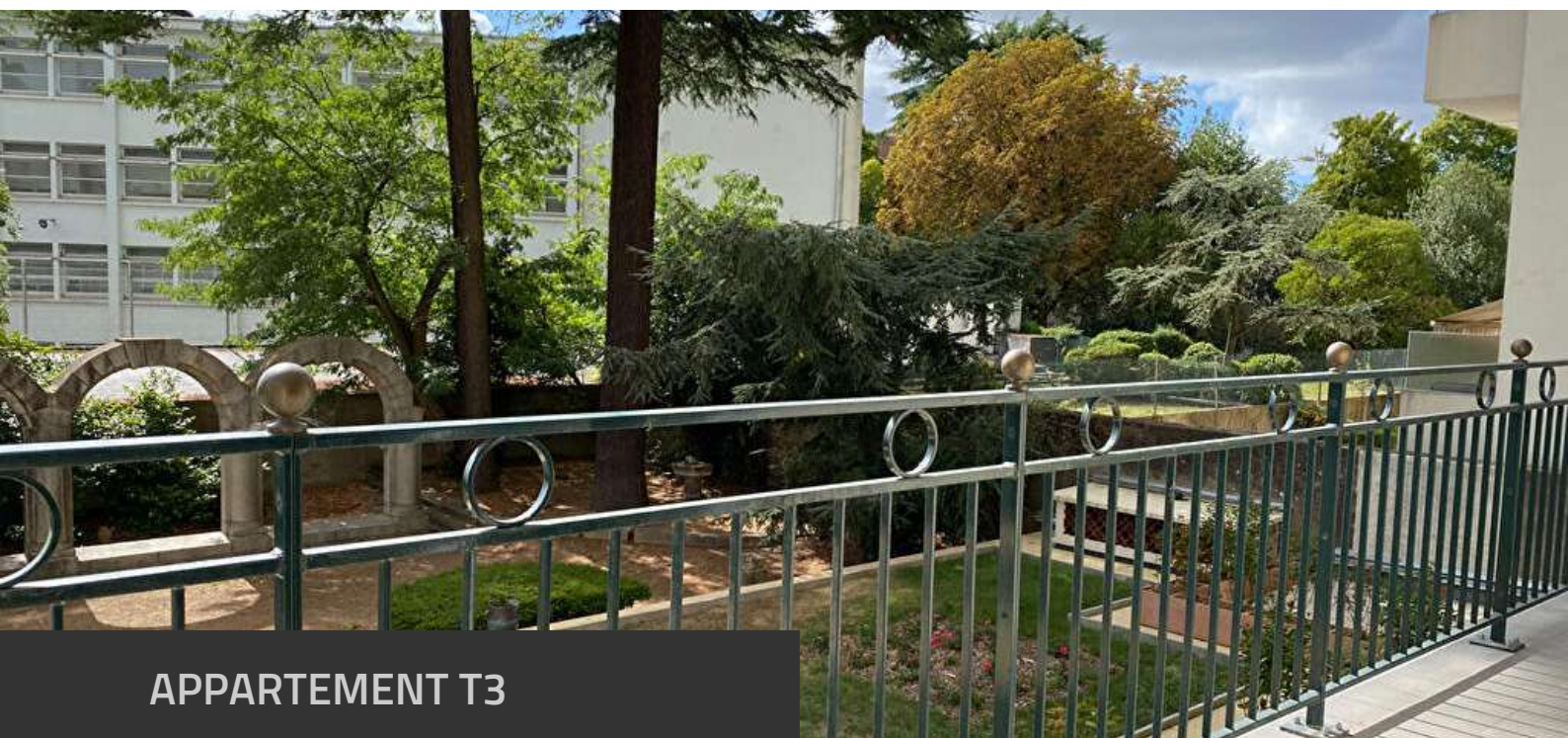
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 25 / 11 / 2025



APPARTEMENT T3

78 m², 2 chambre(s), NANTES

313 500 € *

*313 500 € honoraires inclus.
300 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots
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 T3 de 78 m² avec balcon côté jardin orienté Sud Ouest à proximité des commerces de Copernic

RÉFÉRENCE N° 1950-2

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Guist'hau, appartement T3 de 78 m² avec balcon côté jardin orienté Sud Ouest à proximité des commerces de Copernic

Entrée avec rangements, un séjour sur parquet donnant sur un balcon côté jardin orienté Sud-Ouest, une cuisine aménagée équipée, deux chambres dont une avec dressing, une salle de douche, un wc séparé.

Un grenier, une cave et un parking en sous-sol.

Appartement traversant, lumineux, confortable à proximité des commerces et transports.

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1950-2 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 1
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 313 500 €
- Charges copropriété 276 € / mois
- Taxe Foncière 1 804 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 78 m2
- Surface loi Carrez 77.93 m2
- Surface terrasse 6.74 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1963
- Standing Grand standing

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

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

BRIGITTE SAUVAGER

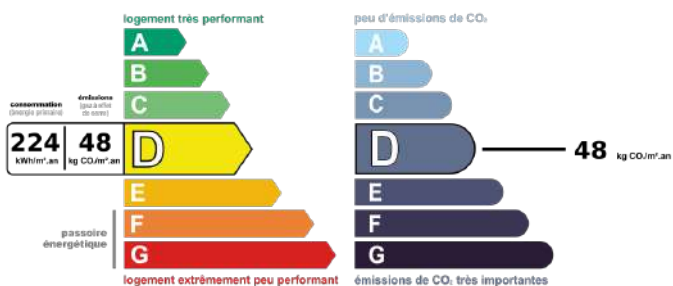
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1950-2

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/04/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 224 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 48 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 431 €
- Coût annuel maximum estimé 1 937 €
- Surface de référence 78



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1431€ et 1937€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1950-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1950-2 ALBUM PHOTOS DU BIEN

