

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 18 / 11 / 2025



APPARTEMENT T5

155 m², 4 chambre(s), Nantes

635 000 € *

*635 000 € honoraires inclus.
610 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.1 % 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 duplex en dernier étage avec terrasses plein ciel dans une résidence de standing avec ascenseur

RÉFÉRENCE N° 1977

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Guist'hau, appartement duplex en dernier étage avec terrasses plein ciel dans une résidence de standing avec ascenseur

Une belle pièce de vie traversante (salon, salle à manger, espace bibliothèque) de 47 m² sur deux terrasses dont une de 35 m² avec double exposition Est Ouest, une cuisine aménagée équipée donnant sur une terrasse exposée Est, une chambre ou bureau et un wc

A l'étage une vaste palier salon détente desservant trois chambres dont une suite avec salle de douche privative et wc, une salle de bains wc.

Deux caves de 10 m² chacune et deux places de parkings en sous-sol, local vélos

Appartement lumineux avec de beaux volumes et des terrasses exceptionnelles avec vues panoramiques sur Nantes, à proximité immédiate des commerces, transports et écoles

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1977

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 7
- Nombre étages 7
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Distance Commerces 0.1 km
- Accès Bus 3 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 635 000 €
- Charges copropriété 279 € / mois
- Taxe Foncière 3 741 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 155 m2
- Surface loi Carrez 155.29 m2
- Surface séjour 47.22 m2
- Surface 23.16 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 63.78 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1968
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 2
- Nombre de terrasses 3
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 2
- Interphone Oui
- Digicode Oui

BRIGITTE SAUVAGER

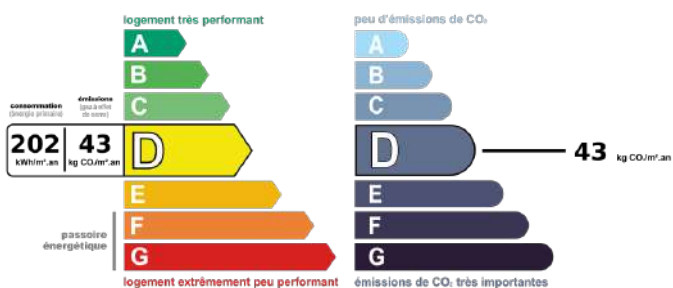
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1977

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 26/03/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 202 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 43 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 2 750 €
- Coût annuel maximum estimé 3 760 €
- Surface de référence 155



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3760€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1977
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1977
ALBUM PHOTOS DU BIEN

