

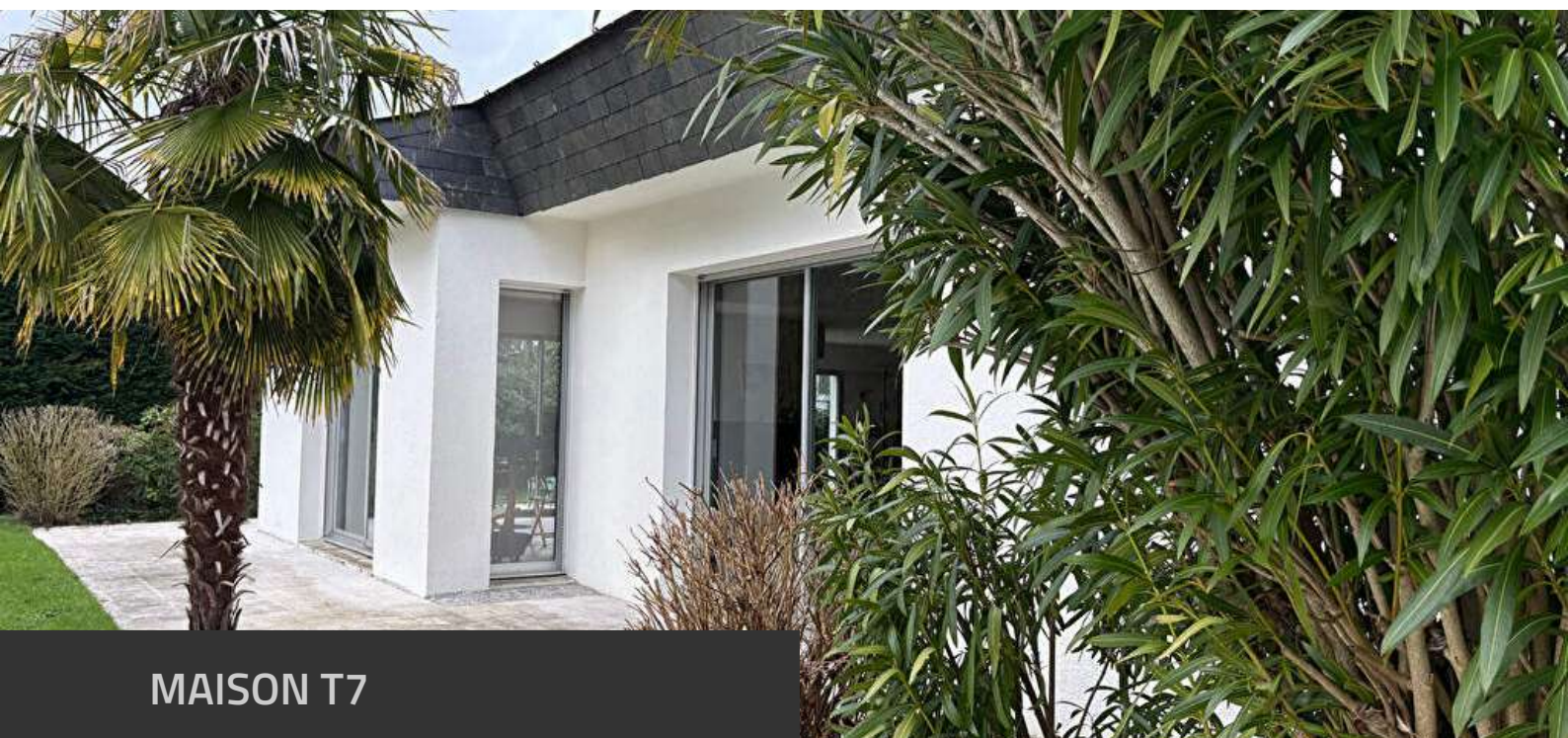
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 22 / 01 / 2026



MAISON T7

229 m², 5 chambre(s), LA CHAPELLE SUR ERDRE

892 000 € *

*892 000 € honoraires inclus.
860 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.72 % 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

Maison contemporaine de 229 m² sur une parcelle de 1860 m² avec piscine à proximité des bords de l'Erdre

RÉFÉRENCE N° 1996

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« La chapelle sur Erdre, maison contemporaine de 229 m² sur une parcelle de 1862 m² avec piscine à proximité des bords de l'Erdre

Hall d'entrée desservant une pièce de vie lumineuse de 73 m² avec cheminée de plain-pied sur la terrasse et le jardin, une cuisine aménagée équipée, arrière cuisine, un dégagement desservant deux chambres et une salle de douche, wc au rez-de-chaussée. A l'étage, trois chambres dont une avec dressing, un bureau, une salle de bain, wc.

Un Garage double, une chaufferie et une cave.

Le jardin de 1862 m² sans vis à vis avec piscine, terrasse avec pergola et sauna.

Maison confortable avec de beaux volumes et un chauffage pompe à chaleur à proximité des transports et commerces. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1996 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 44240
- Ville : LA CHAPELLE SUR ERDRE
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Bus : 8 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 892 000 €
- Taxe Foncière : 3 918 €

SURFACES

- Surface : 229 m2
- Surface séjour : 73.49 m2
- Surface : 40.38 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain : 1862 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction : 1978
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 7
- Chambres : 5
- Chambre RDC : 2
- Salle(s) de bains : 2
- WC : 2
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 2
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur air/eau
- Etat intérieur : Très bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Cave(s) : 1
- Nombre de terrasses : 1
- Type de Stationnement : Garage Double
- Nombre garages/Box : 1
- Piscine : Oui

BRIGITTE SAUVAGER

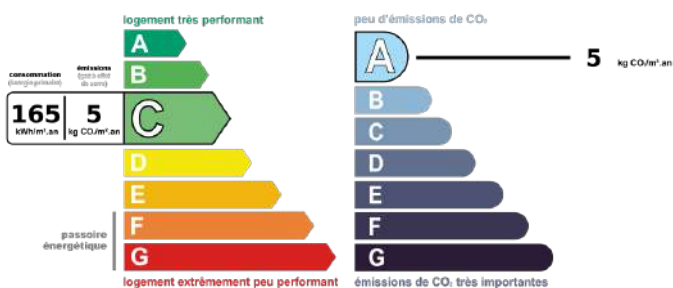
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1996

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/12/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 165 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 2 830 €
- Coût annuel maximum estimé 3 890 €
- Surface de référence 228.91



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2830€ et 3890€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1996
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1996

ALBUM PHOTOS DU BIEN

