

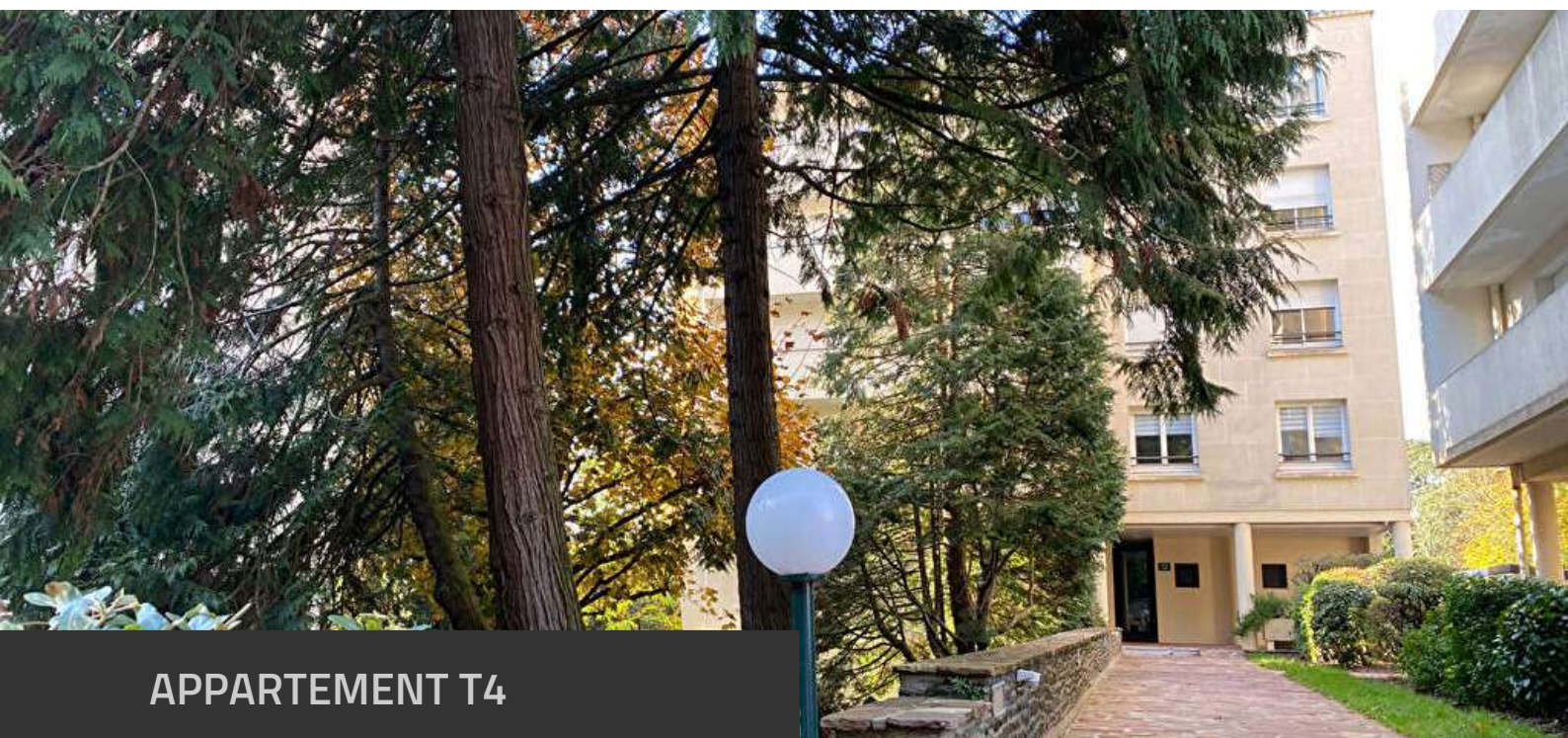
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 05 / 02 / 2026



APPARTEMENT T4

95 m², 3 chambre(s), NANTES

397 600 € *

*397 600 € honoraires inclus.
383 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.81 % 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

Appartement T4 de 95.48 m² au premier étage avec ascenseur dans un environnement verdoyant au calme d'une avenue privée.

RÉFÉRENCE N° 2004

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Camus - avenue des Acacias, appartement T4 de 95.48 m² au premier étage avec ascenseur dans un environnement verdoyant au calme d'une avenue privée.

Entrée desservant un séjour donnant sur deux balcons avec double exposition Est et Sud-Ouest, un dégagement desservant une cuisine aménagée équipée avec coin repas, une buanderie, trois chambres et une salle de bain, un wc séparé. Une cave.

Possibilité d'acquérir un garage dans la résidence en sus

Emplacement recherché, appartement lumineux sans vis à vis dans une résidence de grand standing entourée de verdure. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	8,90			
	Couloir	7,62			
	Cuisine	12,44			
	Buanderie	2,87			
	Salle de bains	3,90			
	Chambre 1	9,51			
	Chambre 2	11,10			
	Chambre 3	10,80			
	Séjour	25,07			
	Lavabo -	1,71			
	W.C.	1,55			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2004

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 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.2 km
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 397 600 €
- Taxe Foncière 1 692 €

SURFACES

- Surface 95.47 m2
- Surface séjour 25.07 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1950
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1

BRIGITTE SAUVAGER

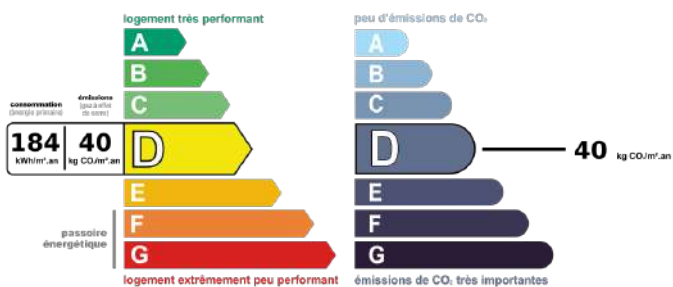
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2004

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 14/12/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 184 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 40 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 930 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 1 310 €

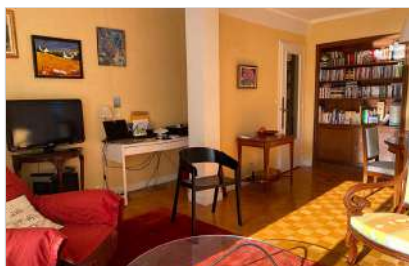
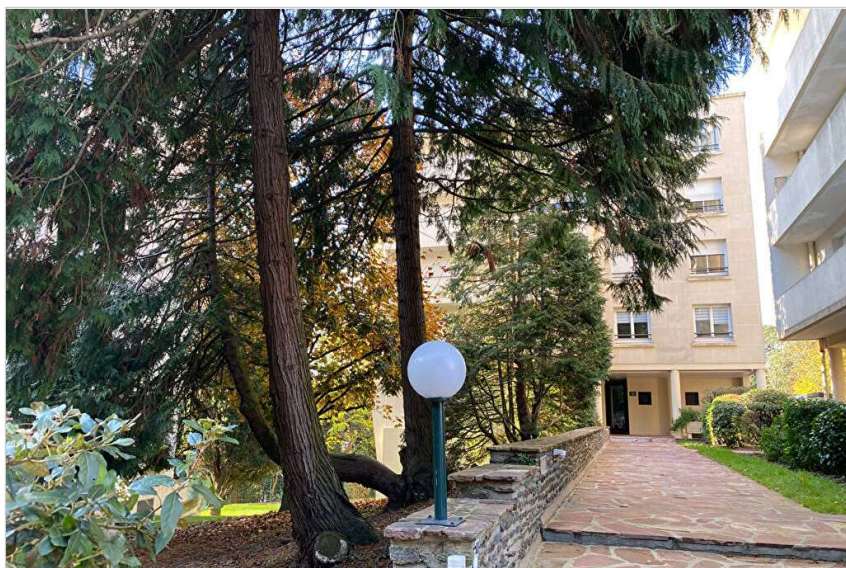


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 930€ et 1310€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2004
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2004
ALBUM PHOTOS DU BIEN

