

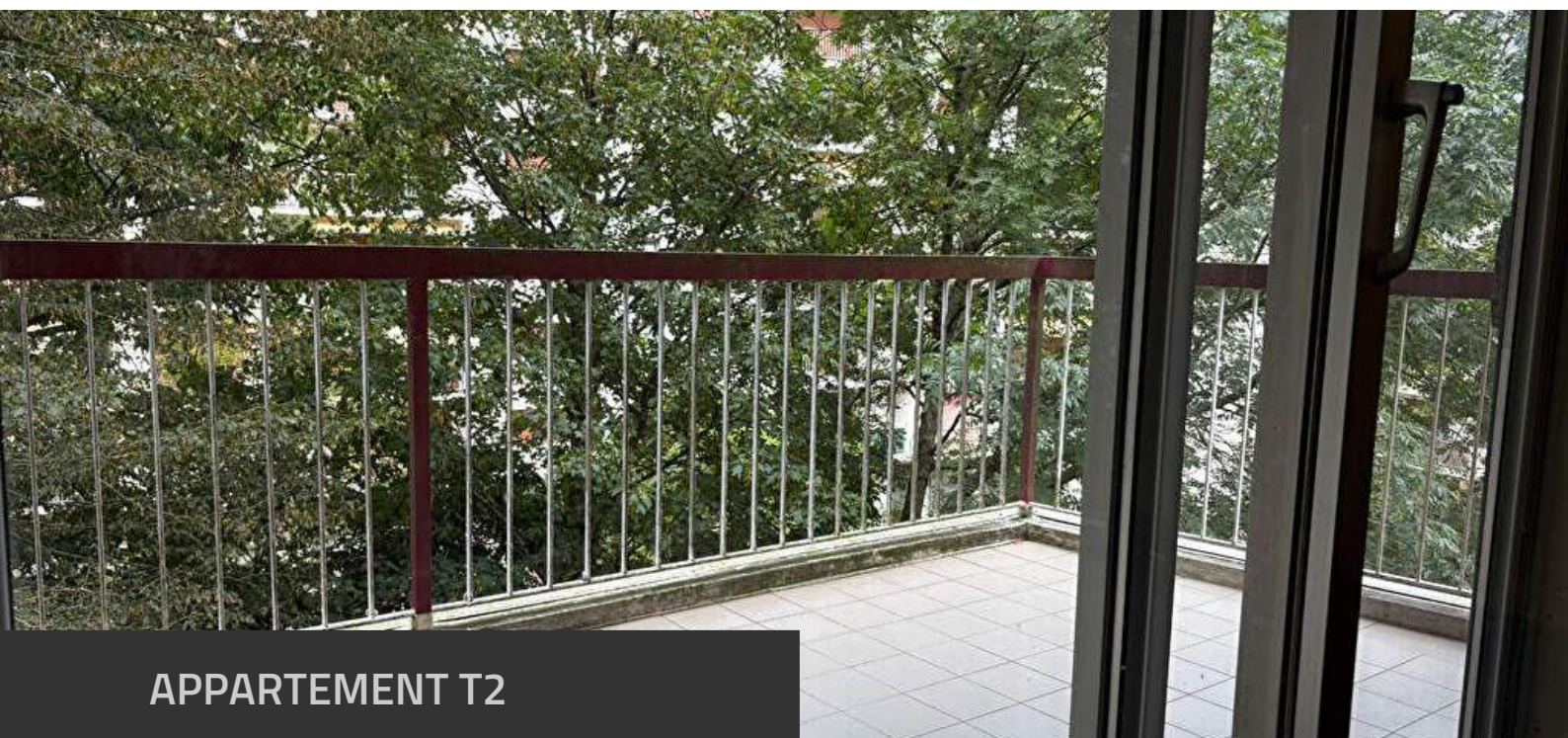
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET (EI), BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
ASSISTANTE, R.S.A.C. : ,



APPARTEMENT T2

58 m², 1 chambre(s), NANTES

243 600 € *

*243 600 € honoraires inclus.
232 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 298 lots d'habitation
Pas de procédure en cours



Négociatrice

MME Marie-laetitia BARRET
Mob. 06 37 62 40 54
Tél. 02 40 48 41 41
mlbarret@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 T2 de 58 m² dans la Résidence La Guyhomné

RÉFÉRENCE N° 2071

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES - Procé - Appartement T2 de 58 m² dans la Résidence La Guyhomné

Situé au coeur du très prisé quartier Procé, dans le cadre verdoyant et sécurisé de la résidence de standing de la Guyhomné, venez découvrir ce bel appartement de type 2 de 58 m² offrant de beaux volumes et un environnement de vie privilégié.

L'appartement se compose d'une spacieuse entrée avec dressing, d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse exposée ouest, d'une cuisine indépendante bénéficiant également d'un accès à la terrasse, d'une chambre avec accès extérieur et d'une salle de bains avec WC.

Très bien agencé, cet appartement séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et ses terrasses, véritable prolongement des pièces de vie. Son exposition ouest permet de profiter pleinement des fins de journée dans un environnement calme et arboré.

La résidence de la Guyhomné est particulièrement recherchée pour la qualité de son cadre de vie. Implantée au coeur d'un vaste parc paysager, elle offre à ses résidents des prestations rares avec une piscine, un terrain de tennis, un service de gardien et un stationnement libre au sein de la copropriété.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, alimentés par le réseau de chaleur.

À proximité immédiate du parc de Procé, des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités, cet appartement constitue une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2071

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 1
- Nombre étages 11
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 243 600 €
- Charges copropriété 247 € / mois
- Taxe Foncière 1 801 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 298
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 58.05 m2
- Surface séjour 29.4 m2
- Surface terrasse 17.8 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1965
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Chauffage urbain

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1

BRIGITTE SAUVAGER

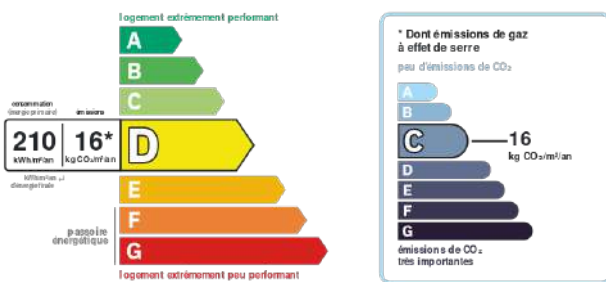
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2071

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/06/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 210 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 16 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 990 €
- Coût annuel maximum estimé 1 350 €
- Surface de référence 58.1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 990€ et 1350€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2071
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2071
ALBUM PHOTOS DU BIEN

