

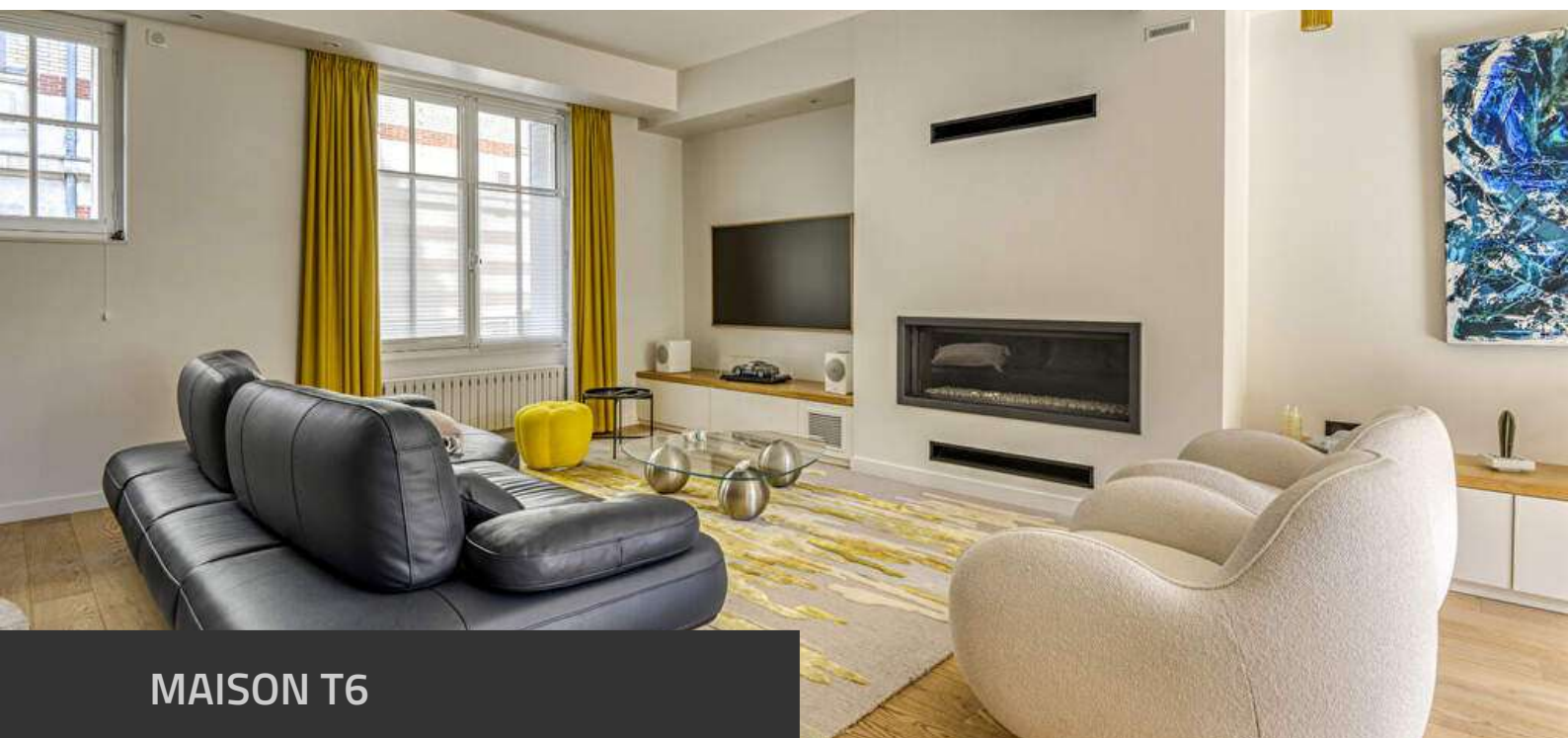
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER (EI), BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
, R.S.A.C. :,



MAISON T6

185 m², 4 chambre(s), NANTES

1 144 000 € *

* 1 144 000 € honoraires inclus.
1 100 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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 très soignée de 185 m² (215 m² au sol) entièrement rénovée en 2019 avec deux garages à proximité du quartier commerçant de Copernic

RÉFÉRENCE N° 2077

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans un environnement particulièrement recherché, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports, découvrez cette élégante maison familiale de 185 m² (215 m² au sol), entièrement rénovée avec des prestations de qualité en 2019.

Dès l'entrée, un vaste vestibule accueille les visiteurs et ouvre sur de généreux espaces de vie. Le double séjour traversant de 52,5 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition, offre un cadre de vie chaleureux et convivial. Il se prolonge par une agréable terrasse exposée sud-est, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, allie fonctionnalité et modernité.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, chacune disposant de sa propre salle de douche ou de bains privative, garantissant confort à tous les occupants. La suite parentale bénéficie en outre d'un dressing. Un bureau, parfaitement adapté au télétravail ou à une activité indépendante, complète cet ensemble.

La maison dispose également de trois WC, d'une buanderie et de deux garages, offrant un confort de vie rare en ville.

À l'extérieur, le jardin clos et paysager constitue un véritable havre de paix. Un abri de jardin vient compléter les prestations.

Cette propriété séduit par ses beaux volumes, sa rénovation soignée, la qualité de ses prestations et son emplacement privilégié dans l'un des secteurs les plus prisés de Nantes.

Une maison clé en main, idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie alliant confort, espace et proximité de toutes les commodités. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2077

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 44000
- Ville : NANTES
- Secteur : Centre ville
- Nombre étages : 3
- Distance Commerces : 0.2 km
- Mitoyenneté : 2 côtés
- Accès Bus : 3 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 1 144 000 €
- Taxe Foncière : 2 472 €

SURFACES

- Surface : 185 m2
- Surface au sol : 215 m2
- Surface séjour : 52.5 m2
- Surface : 45.1 m2
- Dépendance(s) :
- Surface terrain : 190 m2
- Surface terrasse : 15 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Grand standing
- Etat général : Excellent
- Etat extérieur : Excellent

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 3
- WC : 3
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 4
- Exposition Séjour : EST - OUEST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Excellent
- Cheminée : Insert
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Nombre de terrasses : 1
- Type de Stationnement : Garage Fermé
- Nombre garages/Box : 2

BRIGITTE SAUVAGER

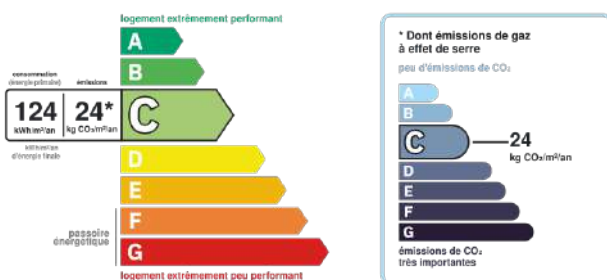
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2077

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 31/10/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 124 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 24 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 448 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 1 960 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1448€ et 1960€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2077
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2077
ALBUM PHOTOS DU BIEN

