

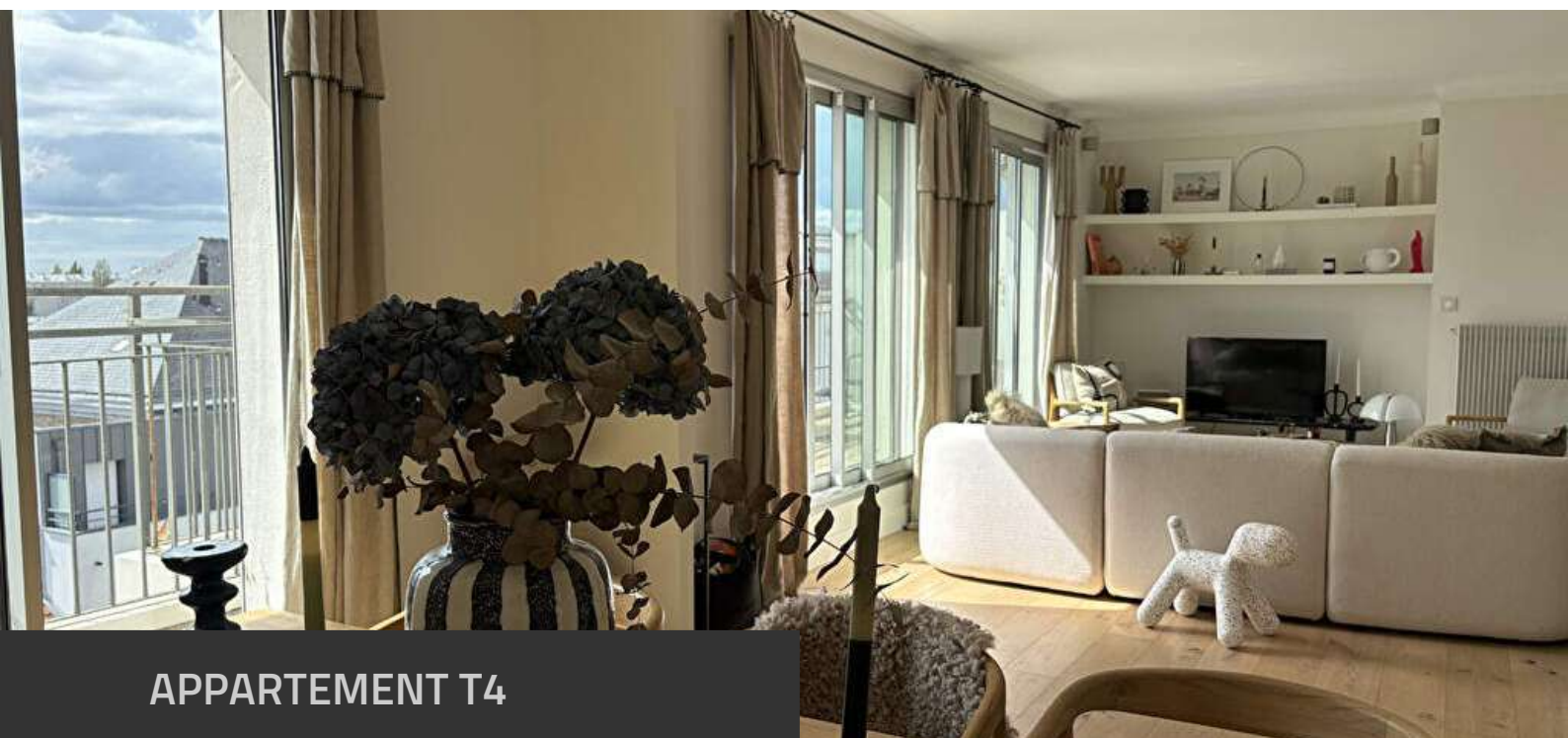
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

86 m², 2 chambre(s), NANTES

426 400 € *

*426 400 € honoraires inclus.
410 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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 traversant 86,70 m² rénové avec goût au 6e et dernier étage avec balcons, parking et cave dans résidence de standing

RÉFÉRENCE N° 2088

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Monselet - Rond point de Vannes - Bel appartement traversant 86,70 m² rénové avec goût au 6e et dernier étage avec balcons, parking et cave dans résidence de standing avec ascenseur.

Bénéficiant d'une double exposition Est/Ouest, cet appartement offre une belle luminosité tout au long de la journée ainsi qu'une agréable sensation d'espace. Ses deux balcons, situés de part et d'autre de l'appartement, permettent de profiter pleinement des extérieurs et de la vue dégagée propre à un dernier étage.

L'appartement s'ouvre sur une entrée qui dessert un vaste séjour de 34 m², largement ouvert sur un balcon de 14 m² exposé Ouest. La cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle et indépendante, dispose d'un séchoir et donne accès à un second balcon de 5,55 m² exposé Est. Un dégagement mène à l'espace nuit composé de deux chambres, dont l'une bénéficie également d'un accès au balcon Est. L'ensemble est complété par une salle de douche et des toilettes séparées.

Ce bien bénéficie également d'une cave privative ainsi que d'un emplacement de stationnement en sous-sol, deux prestations particulièrement appréciables dans ce secteur nantais.

Son emplacement constitue un véritable atout. Situé entre les quartiers Monselet et Rond-Point de Vannes, l'appartement profite de la proximité immédiate des commerces, services et commodités du quotidien. Les déplacements sont facilités par la présence de la ligne de tram 3 du tramway ainsi que des lignes de bus 10 et 26.

Avec son dernier étage avec ascenseur, sa double exposition Est/Ouest, ses deux balcons, ses beaux volumes, son parking en sous-sol et sa cave, cet appartement traversant de 86,70 m² réunit de nombreux atouts recherchés. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2088

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
6e	Entrée	6,75			
6e	Cuisine	11,11			
6e	Dégagement	4,67			
6e	W.C.	1,11			
6e	Chambre 1	11,68			
6e	Chambre 2	13,19			
6e	Salle de bains	4,17			
6e	Séjour	34,02			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2088

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 6
- Nombre étages 6
- Dernier Etage Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 426 400 €
- Charges copropriété 257 € / mois
- Taxe Foncière 2 135 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 86.7 m2
- Surface séjour 34.02 m2
- Surface terrasse 19.55 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1964
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Type parking Simple
- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 2
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1

BRIGITTE SAUVAGER

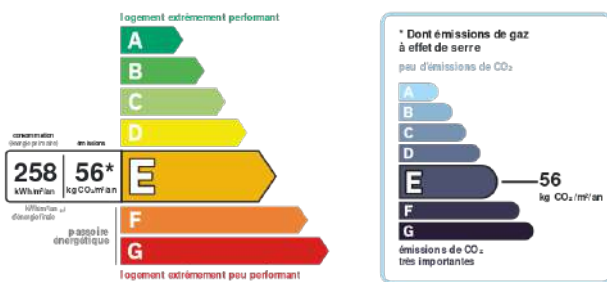
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2088

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 19/07/2024
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 258.1 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 56.7 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 840 €
- Coût annuel maximum estimé 2 490 €
- Surface de référence 86.9

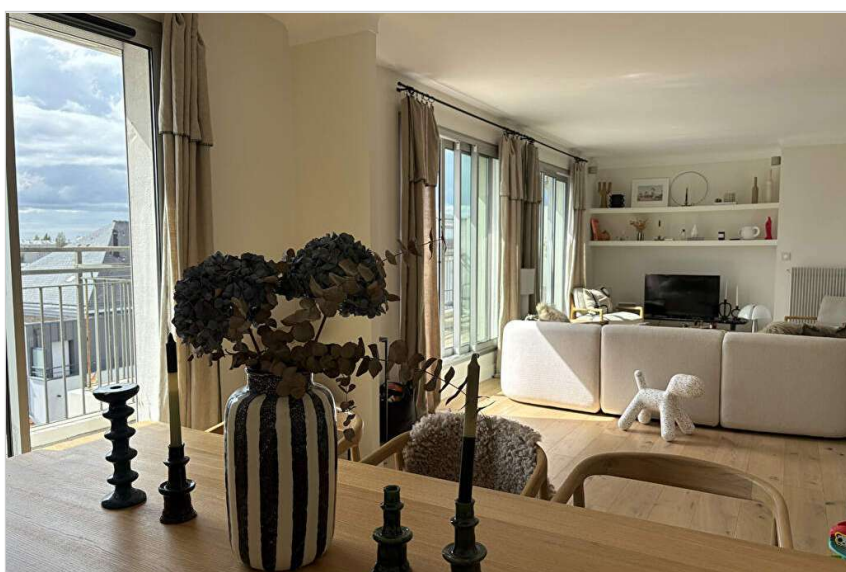


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2490€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2088
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2088
ALBUM PHOTOS DU BIEN

