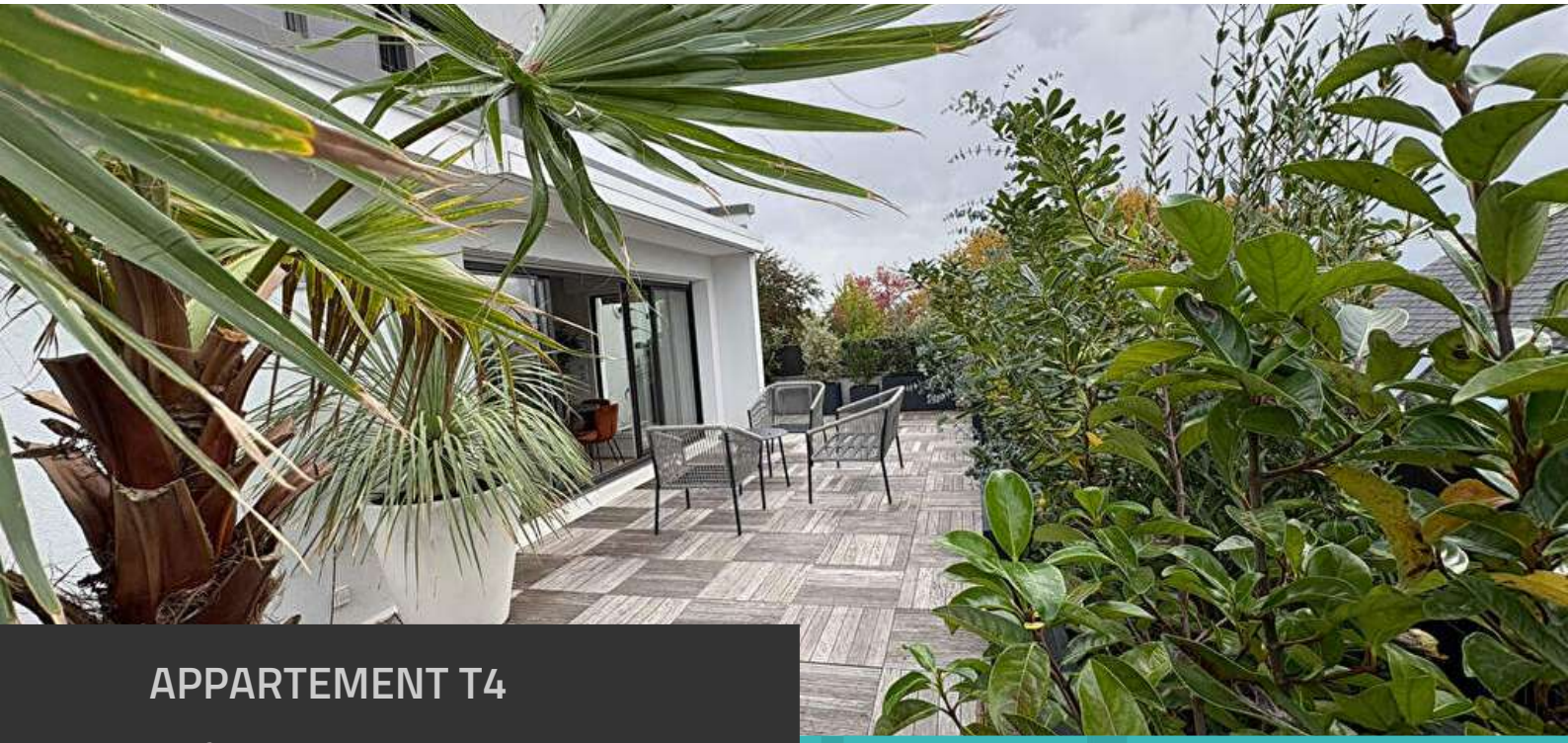
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

94 m², 2 chambre(s), NANTES

796 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
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

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI4401201600000337O Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

Rooftop de 95 m² avec terrasse de 75 m² situé en étage élevé d'une résidence de standing récente

RÉFÉRENCE N° 2090
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À quelques pas de la rue Copernic et de la place Canclaux, ce remarquable rooftop de 95 m², situé en étage élevé d'une résidence de standing récente, offre une adresse et un cadre de vie d'une rareté exceptionnelle.

Sa pièce de réception de 48 m², baignée de lumière, s'ouvre sur une terrasse végétalisée de 75 m² exposée Sud-Ouest, véritable jardin suspendu au coeur de Nantes. Un extérieur conçu comme une pièce à vivre à ciel ouvert avec perspectives dégagées.

Deux suites avec salles de bains/douche privatives et dressing , chacune donnant sur un extérieur, complètent cet ensemble aux prestations soignées. Avec seulement deux appartements sur le palier, deux box fermés et sécurisés avec prises pour véhicules électriques, une cave, un local vélos et l'accès à un parc paysager privé de 2 000 m², ce bien conjugue discrétion, confort et exclusivité.

Ravalement réalisé en 2026, aucun travaux de copropriété à prévoir.

Un bien confidentiel et hors normes, où l'esprit d'une maison sur les toits rencontre le privilège d'une adresse en hyper centre. Une propriété rare, destinée aux amateurs de lieux véritablement uniques. »

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2090
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
4	Entrée	4,09			
4	Séjour-Cuisine	42,85			
4	Dégagement	2,53			
4	W.C.	1,09			
4	Placard	0,11			
4	SDB + WC	5,96			
4	Dressing	3,36			
4	Chambre 1	14,35			
4	Dégagement	4,74			
4	Dressing	3,46			
4	Salle d'eau	2,49			
4	Chambre 1	9,56			

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2090
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Appartement
- Type de transaction: A vendre

LOCALISATION
- Code postal: 44100
- Ville: NANTES
- Secteur: Centre ville,Canclaux-Mellinet,Procé - Monselet
- Etage: 4
- Nombre étages: 5
- Rez de chaussée: Non

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 796 000 €
- Loyer mensuel HC: 2 356 €
- Charges copropriété: 212.5 € / mois

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 94.86 m2
- Surface Dépendance(s): 31.15 m2
- Surface terrasse: 72 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 2011
- Neuf - Ancien: Récent
- Standing: Grand standing

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 4
- Chambres: 2
- Salle(s) de bains: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 2
- Cuisine: Aménagée/équipée
- Exposition Séjour: SUD OUEST
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Electrique
- Etat intérieur: Très bon
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Type box: Simple
- Ascenseur: Oui
- Cave(s): 1
- Nombre balcons: 1
- Nombre de terrasses: 1
- Type de Stationnement: Garage Fermé
- Nombre garages/Box: 2
- Interphone: Oui

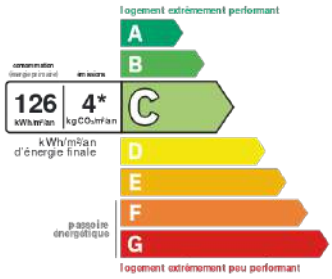
RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

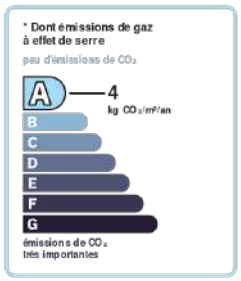
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2090
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	25/03/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur conso. énergie primaire	126.6 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	920 €
▪ Année de réf des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Coût annuel maximun estimé	1 260 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 920€ et 1260€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2090
ALBUM PHOTOS DU BIEN













RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2090
ALBUM PHOTOS DU BIEN










RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.