BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T10

215 m², 6 chambre(s), NANTES
719 000 € *

*719 000 € honoraires inclus.
700 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.71 % 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

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

Maison de 215 m² aux prestations soignées rénovée en 2011 avec piscine chauffée entourée de verdure

RÉFÉRENCE N° 2096-1
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans le très recherché secteur de Nantes Procé - Chézine, découvrez cette belle maison familiale de 215 m², rénovée en 2011, offrant de beaux volumes, une belle luminosité et des prestations soignées. Située dans un environnement calme et verdoyant, elle bénéficie d'un cadre privilégié à proximité de la Chézine, des transports et des commodités.

L'entrée dessert un vaste séjour traversant, baigné de lumière, ouvrant sur la terrasse et le jardin. Une grande cuisine aménagée et équipée avec espace salle à manger profite également d'un accès direct à l'extérieur. Un bureau complète ce niveau.

Le premier étage propose trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains avec douche et baignoire. Le deuxième étage dispose de trois chambres supplémentaires et d'une salle de douche, offrant une configuration idéale pour une grande famille ou pour recevoir.

À l'extérieur, le jardin arboré constitue un véritable écrin de verdure. Il accueille une piscine chauffée et offre une agréable vue sur la Chézine. Une terrasse prolonge naturellement les espaces de vie et permet de profiter pleinement de cet environnement privilégié.

Un garage avec rangements ainsi que deux places de stationnement extérieures complètent l'ensemble.

Lumineuse et chaleureuse, cette maison de 215 m² à Nantes Procé séduit par ses volumes, ses six chambres, son jardin avec piscine chauffée et son emplacement recherché. Une propriété familiale offrant un cadre de vie rare, au calme et au coeur de la verdure, tout en restant proche des transports et de la vie nantaise. »

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° 2096-1
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

LOCALISATION
- Code postal: 44100
- Ville: NANTES
- Secteur: Procé - Monselet
- Etage: 3
- Distance Commerces: 0.45 km
- Mitoyenneté: Indépendant
- Accès Bus: 1 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 719 000 €

SURFACES
- Surface: 215 m2
- Surface terrain: 600 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1930
- Standing: Bon

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 10
- Chambres: 6
- Salle(s) de bains: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 2
- Cuisine: Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux: 3
- Exposition Séjour: SUD OUEST
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: Très bon
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Nombre de terrasses: 1
- Type de Stationnement: Garage Double
- Nombre places parking: 2
- Nombre garages/Box: 1

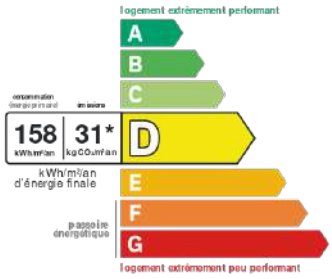
RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs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

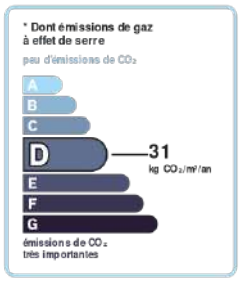
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2096-1
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	03/03/2025
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur conso. énergie primaire	158 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	31 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	2 171 €
▪ Coût annuel maximun estimé	2 937 €
▪ Surface de référence	215





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2171€ et 2937€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (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° 2096-1
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° 2096-1
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.