

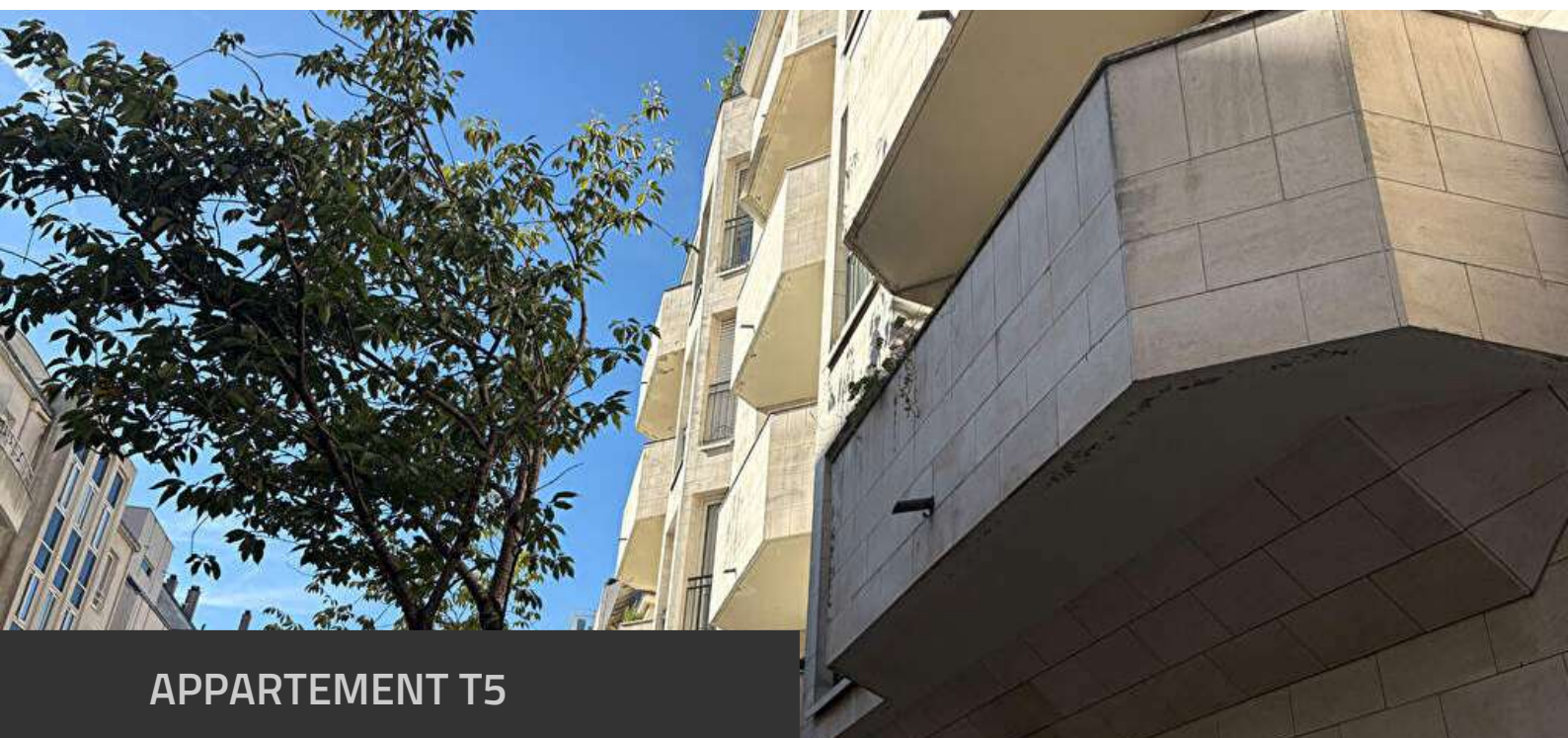
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T5

110 m², 3 chambre(s), NANTES

505 000 € *

*505 000 € honoraires inclus.
490 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.06 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 15 lots d'habitation
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 T5 de 110 m² avec balcons et garages dans une résidence de standing

RÉFÉRENCE N° 2098

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans le quartier recherché de Nantes Camus, au sein d'une résidence de standing construite en 1991 avec ascenseur, découvrez cet appartement traversant situé au troisième étage sur cinq. Bénéficiant d'une double exposition Nord-Est / Sud-Ouest, le bien profite d'une belle luminosité ainsi que de plusieurs espaces extérieurs.

Actuellement aménagé en un appartement T3 et un T1 bis, ce bien offre une configuration particulièrement intéressante, aussi bien pour un projet familial que pour un investissement. Les deux espaces peuvent également être réunis afin de créer un grand appartement familial de type T5, selon les besoins et les projets de chacun. Le T3 se compose d'une entrée, d'un salon donnant sur balcon, de deux chambres également ouvertes sur balcon, d'une salle de bains, d'un WC et d'une cuisine donnant sur balcon. Le T1 bis dispose quant à lui d'une cuisine sur balcon, d'une chambre et d'une salle de douche avec WC.

L'ensemble bénéficie de plusieurs balcons et d'une belle distribution, permettant différentes possibilités d'aménagement. Deux box fermés en sous-sol complètent ce bien et apportent un véritable confort en matière de stationnement et de rangement.

Un bien rare sur le secteur Camus, offrant une configuration modulable et de nombreuses possibilités d'évolution, dans une résidence de standing avec ascenseur. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2098

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
3e	Entrée	12,98			
3e	W.C.	1,32			
3e	Placard	1,47			
3e	Salon - Séjour	25,95			
3e	Chambre 1	15,51			
3e	Salle de bains	5,13			
3e	Chambre 2	13,53			
3e	Cuisine	6,83			
3e	Cuisine	10,96			
3e	Chambre 3	14,22			
3e	SDE + WC	2,34			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2098

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 44000
- Ville : NANTES
- Secteur : Centre ville
- Etage : 3
- Nombre étages : 5
- Rez de chaussée : Non
- Dernier Etage : Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 505 000 €
- Charges copropriété : 210 € / mois

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Oui
- Dont lots d'habitation : 15
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété : Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface : 110.24 m2
- Surface séjour : 29.95 m2
- Surface : 31.2 m2
- Surface terrasse : 10.55 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction : 1991
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Grand standing

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Indépendante Aménagée
- Exposition Séjour : SUD OUEST
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Electrique
- Etat intérieur : A rénover
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Type box : Simple
- Type parking : Simple
- Ascenseur : Oui
- Nombre garages/Box : 2

BRIGITTE SAUVAGER

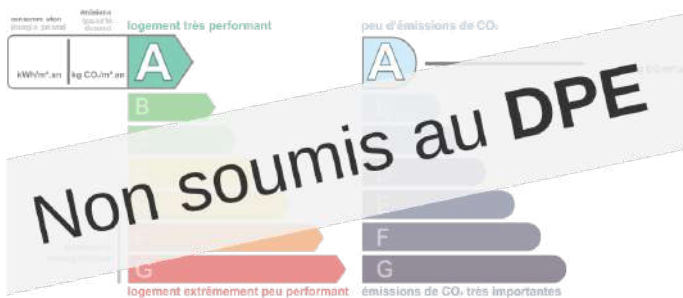
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2098

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

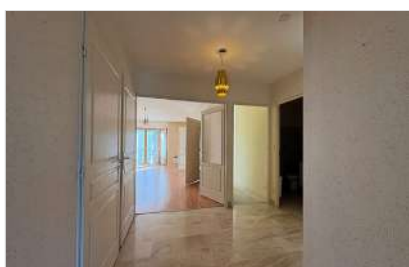
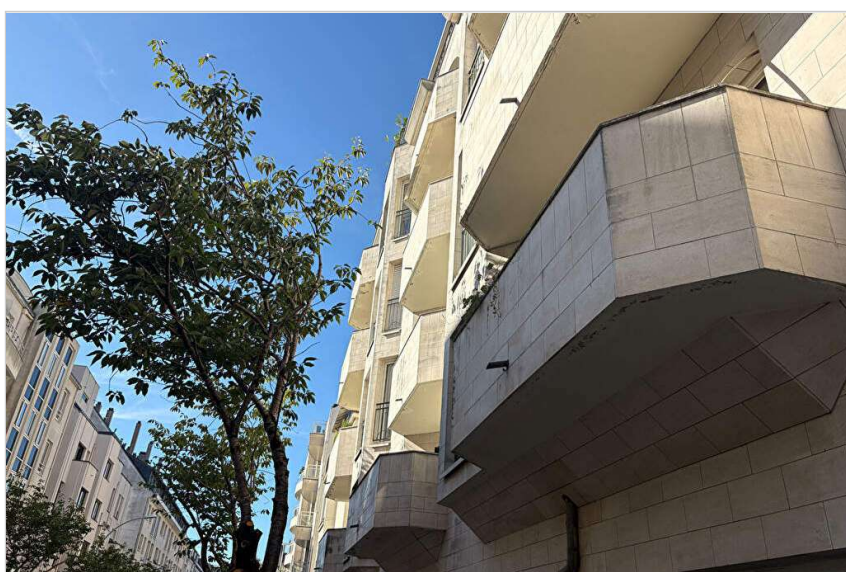
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Date étab. Diag. énergétique 07/06/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 111.7 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4.1 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 940 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 1 290 €



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2098
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2098
ALBUM PHOTOS DU BIEN

