BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T5

118 m², 3 chambre(s), NANTES
644 000 € *

*644 000 € honoraires inclus.
620 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.87 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 13 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

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

Appartement de 118 m² très soigné avec terrasse de 25 m² entouré de verdure au 3ème étage avec ascenseur.

RÉFÉRENCE N° 2113
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au coeur du quartier de Nantes Procé, découvrez ce bel appartement de 118 m² situé au 3? étage avec ascenseur d'une résidence soignée. Bénéficiant d'un environnement calme et verdoyant, au fond d'une impasse, il séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et la qualité de ses prestations.

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec rangements et offre une superbe pièce de vie de 59 m² avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Baigné de lumière, cet espace convivial se prolonge sur une agréable terrasse de 25 m² exposée sud-est, entourée de verdure et bénéficiant d'une absence totale de vis-à-vis. L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une belle suite parentale avec dressing et salle d'eau privative avec WC. Une salle de bains indépendante et des WC séparés complètent l'ensemble. Deux places de stationnement sécurisées viennent parfaire les prestations de ce bien.

Lumineux, parfaitement agencé et situé dans un environnement privilégié, cet appartement familial offre un cadre de vie recherché à proximité du parc de Procé, des commerces et des commodités du quartier. Un bien rare sur le secteur de Nantes Procé, alliant confort, beaux volumes et qualité de vie. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
3	Pièce de vie	59			
3	Chambre 1	22,80			
3	SDE + WC	4,87			
3	Dégagement	4,24			
3	Chambre 2	10,31			
3	Chambre 3	10,41			
3	W.C.	1,14			
3	Salle de bains	5,33			

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° 2113
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

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

ASPECTS FINANCIERS
- Charges copropriété: 286 € / mois
- Taxe Foncière: 2 694 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Dont lots d'habitation: 13
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 118 m2
- Surface séjour: 59 m2
- Surface terrasse: 25 m2

EXTÉRIEUR
- Année construction: 1989
- Standing: Bon

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 5
- Chambres: 3
- Salle(s) de bains: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 2
- Cuisine: Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux: 1
- Exposition Séjour: SUD EST
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Electrique
- Etat intérieur: Excellent
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Ascenseur: Oui
- Type parking: Simple
- Cave(s): 2
- Nombre de terrasses: 1
- Type de Stationnement: Couvert
- Nombre places parking: 2

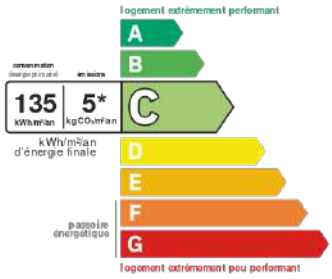
RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs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

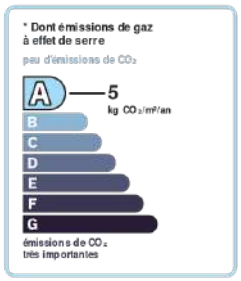
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2113
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	10/10/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur conso. énergie primaire	135.8 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	5.2 Kg CO2/m2/an
▪ Année de réf des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Coût annuel minimun estimé	1 190 €
▪ Coût annuel maximun estimé	1 650 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ 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° 2113
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° 2113
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.