BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

173 m², 5 chambre(s), NANTES

728 000 € *

*728 000 € honoraires inclus.
700 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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° 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

Maison familiale de 173.70 m² avec jardin, 5 chambres et stationnements

RÉFÉRENCE N° 2114
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes centre-ville - Dans un emplacement particulièrement recherché, au coeur de Nantes, entre les quartiers Canclaux et Guist'hau, découvrez cette maison familiale de 173.70 m² nichée au calme d'une avenue. Construite en 2005, elle offre le privilège d'une adresse centrale et recherchée, à proximité immédiate des commerces et des établissements scolaires, de la maternelle au lycée.

Répartie sur quatre niveaux, cette maison aux beaux volumes et aux matériaux de grande qualité (pierres naturelles, parquets exotiques camaru, fer forgé) propose un séjour de 41 m² de plain-pied sur la terrasse et le jardin, une cuisine et cinq chambres de belles dimensions (16,30 m², 18.20 m², 17 m², 11 m² et 16.30 m²), dont une mansardée au dernier étage. Trois salles d'eau, trois WC et de nombreux espaces de rangement complètent l'agencement.
À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin de ville, véritable espace de détente en plein centre-ville. L'exposition Est-Ouest apporte une belle luminosité à la maison tout au long de la journée.
Deux places de stationnement privatives et une cave viennent compléter les prestations de ce bien. Sa construction récente et son DPE classé C (chauffage électrique radiant par le sol) constituent également de véritables atouts.

Une maison familiale rare sur le secteur, réunissant emplacement privilégié, calme d'une voie privée, beaux volumes et confort, à deux pas de toutes les commodités du centre-ville nantais. »

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° 2114
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	5			
RDC	Cuisine	14,20			
RDC	Séjour	41			
RDC	Palier	2,20			
RDC	Palier	2,10			
RDC	W.C.	1,80			
R+1	Palier	3,10			
R+1	Chambre 1	16,30			
R+1	Salle d'eau	1,90			
R+1	W.C.	1,40			
R+1	Palier	3			
R+1	Chambre 2	18,20			
R+1	Salle d'eau	5,80			
R+2	Palier	3			
R+2	Chambre 3	17			
R+2	Palier	3			
R+2	Salle d'eau	6,30			
R+2	Chambre 4	11			
R+2	W.C.	2,20			
R+3	Chambre 5	15,30			

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° 2114
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Maison
▪ Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

▪ Code postal	44000
▪ Ville	NANTES
▪ Secteur	Centre ville
▪ Etage	4

ASPECTS FINANCIERS

▪ Prix	728 000 €

SURFACES

▪ Surface	173.7 m2

INTÉRIEUR

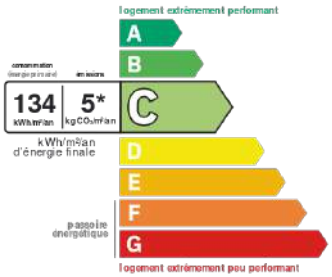
▪ Nombre pièces	6
▪ Chambres	5
▪ Salle(s) d'eau	3
▪ WC	3
▪ Cuisine	Indépendante Aménagée
▪ Nombre niveaux	4
▪ Type Chauffage	Individuel
▪ Méca. Chauffage	Au Sol
▪ Mode Chauffage	Electrique
▪ Etat intérieur	Très bon
▪ Calme	Oui
▪ Clair	Oui

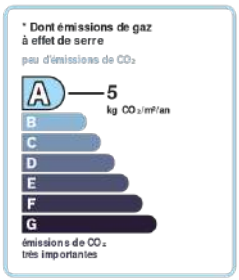
AUTRES

▪ Type parking	Simple
▪ Cave(s)	1
▪ Nombre de terrasses	1
▪ Nombre places parking	2

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. énergétique	15/05/2023
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur conso. énergie primaire	134 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	1 660 €
▪ Année de réf des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Coût annuel maximun estimé	2 290 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2290€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI4401201600003370 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° 2114
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° 2114
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.