

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 20 / 05 / 2022



## MAISON T6

124 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NANTES

**776 250 € \***

\*776 250 € honoraires inclus.  
750 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

MME Brigitte SAUVAGER  
Mob. 06 07 72 99 46

[bsauvager@brigitte-sauvager.com](mailto:bsauvager@brigitte-sauvager.com)



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
Tel. 02 40 48 41 41  
[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)  
[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Maison de caractère de 124 m<sup>2</sup> (140 m<sup>2</sup> au sol) rénovée traversante est-ouest

RÉFÉRENCE N° 1580

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Canclaux, maison de caractère de 124 m<sup>2</sup> (140 m<sup>2</sup> au sol) rénovée traversante est-ouest*

*Entrée desservant un grand séjour-salon traversant avec cheminée, une cuisine semi-ouverte de plain-pied sur le jardin-terrasse, wc.*

*Au premier étage : un pallier desservant trois chambres dont deux spacieuses, une salle de bains avec wc.*

*Au dernier étage : une suite composée d'une chambre et d'une salle de bain (douche et baignoire) avec wc.*

*Un sous-sol complet avec cave, lingerie, chaufferie, un jardin de ville clos de murs.*

*Beaux volumes, rénovation de qualité dans un quartier recherché à proximité immédiate des écoles, commerces et transports. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1580

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

#### LOCALISATION

- Code postal : 44000
- Ville : NANTES
- Secteur : Centre ville
- Nombre étages : 3
- Distance Commerces : 0.2 km
- Accès Bus : 2 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 776 250 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 2
- WC : 3
- Cuisine : Semi-ouverte Aménagée Equipée
- Exposition Séjour : EST - OUEST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Très bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

#### EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1900
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Grand standing
- Etat général : Très bon état

#### SURFACES

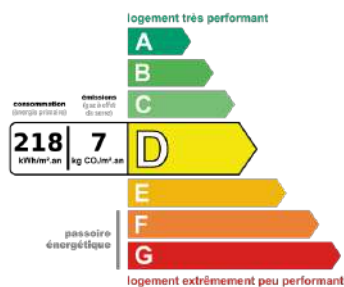
- Surface : 124 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 140.5 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 110 m<sup>2</sup>

#### AUTRES

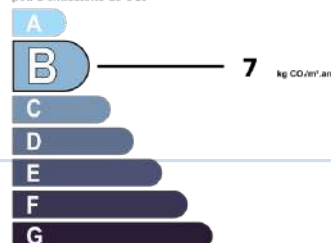
- Cave(s) : 1

#### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 02/05/2022
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 218 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre : B
- Valeur Gaz Effet de serre : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.





# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1580  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1580  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

