

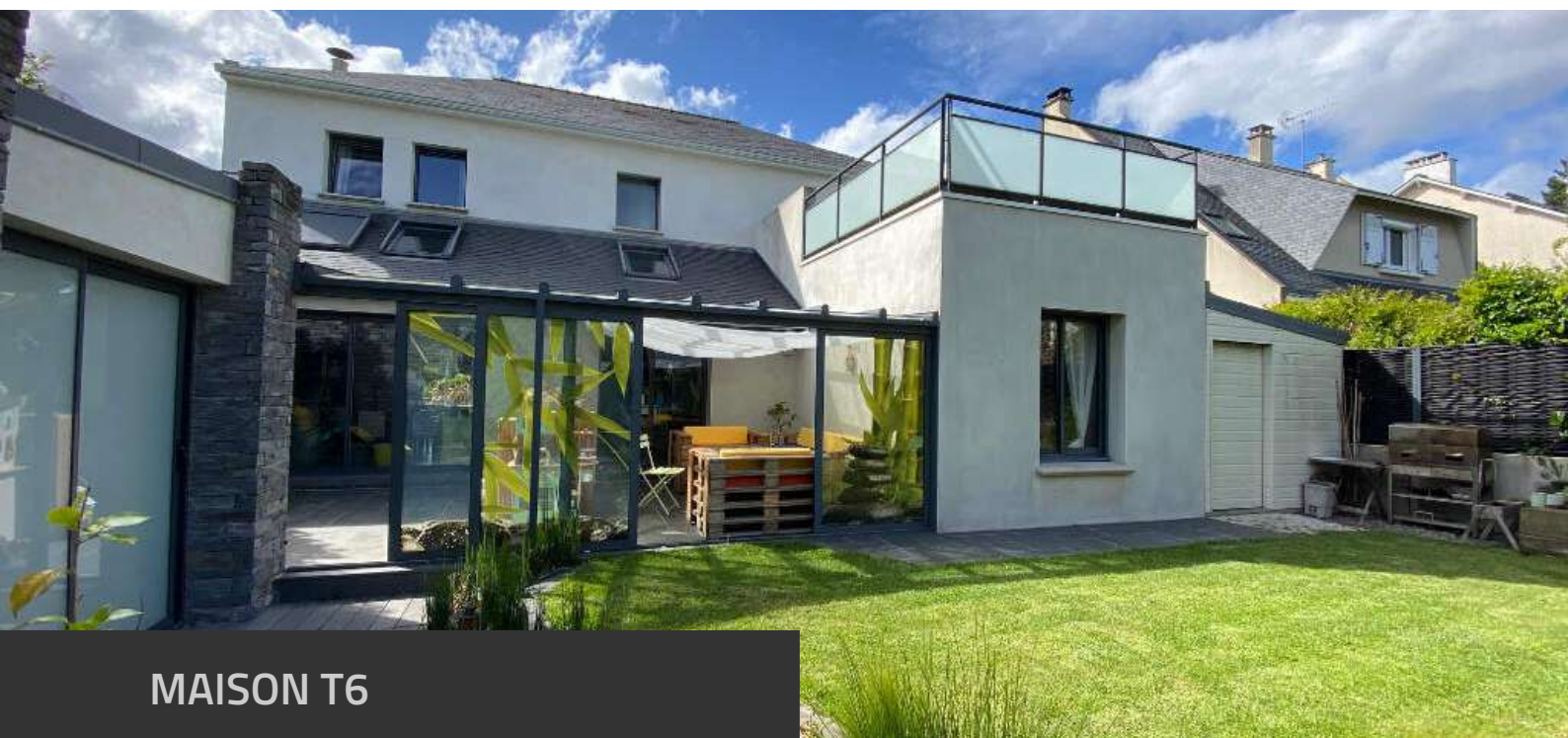
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

160 m², 4 chambre(s), SAINT HERBLAIN

599 000 € *

*599 000 € honoraires inclus.
580 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.28 % 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

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Maison contemporaine dans une rue au calme avec jardin paysagé et spa

RÉFÉRENCE N° 2087

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Aux portes de Nantes, dans le quartier recherché de Saint Dominique à Saint-Herblain, découvrez cette maison contemporaine construite en 2006, située dans une rue calme et résidentielle.

Pensée pour une vie familiale confortable, la maison bénéficie d'un agréable jardin paysagé exposé plein sud, avec terrasse et espace détente agrémenté d'un spa, idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un séjour lumineux ouvert sur la terrasse et le jardin, ainsi qu'un salon TV. La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur la pièce de vie, dispose d'un cellier attenant. Ce niveau propose également une suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing et d'une salle de bains, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un palier distribue trois chambres, deux salles de douche et un WC, offrant un espace parfaitement adapté à une famille.

Un garage ainsi que deux places de stationnement extérieures complètent ce bien.

Vous apprécierez particulièrement le calme de son environnement, son jardin paysagé orienté plein sud et son espace spa, tout en bénéficiant d'une situation pratique à proximité des écoles, de la maternelle au lycée, des commerces et des transports.

Cette maison familiale et confortable offre un cadre de vie agréable, alliant tranquillité et proximité de Nantes. Son classement énergétique C constitue également un atout. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2087

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code Postal : 44800
- Ville : SAINT HERBLAIN
- Secteur : Saint-Dominique
- Nombre étages : 1
- Mitoyenneté : Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 599 000 €

SURFACES

- Surface : 160 m2
- Surface séjour : 50 m2
- Surface terrain : 460 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Bon
- Etat extérieur : Très bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 2
- WC : 2
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Nombre niveaux : 2
- Exposition Séjour : SUD EST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Mode Chauffage : Electrique
- Etat intérieur : Très bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Type parking : Simple
- Type de Stationnement : Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking : 3
- Nombre garages/Box : 1

BRIGITTE SAUVAGER

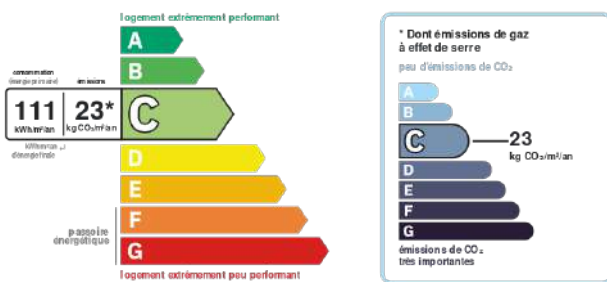
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2087

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 08/08/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 111 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 23 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 720 €
- Coût annuel maximum estimé 2 330 €
- Surface de référence 160

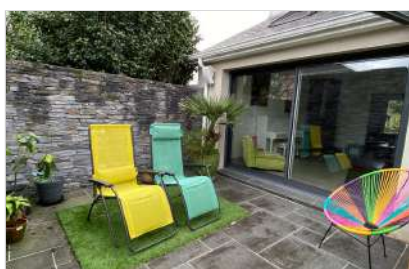
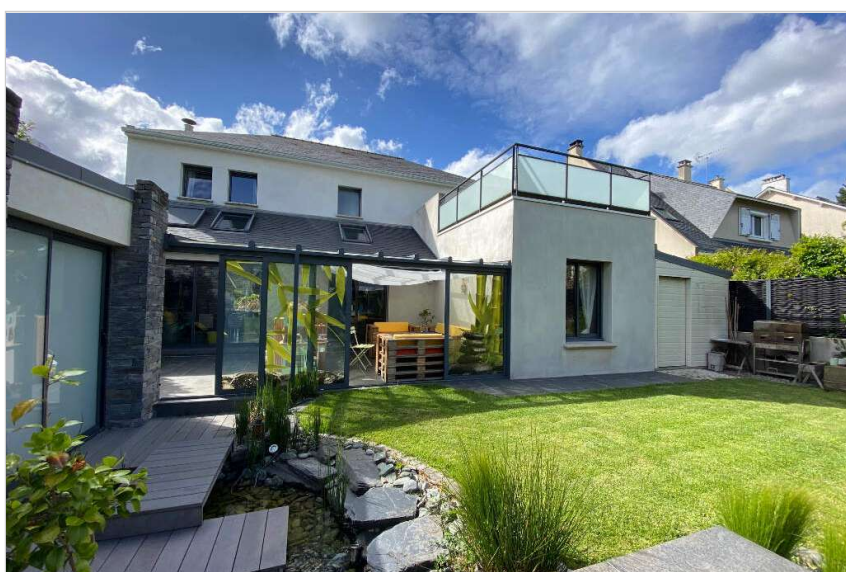


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2330€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2087
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2087
ALBUM PHOTOS DU BIEN

