

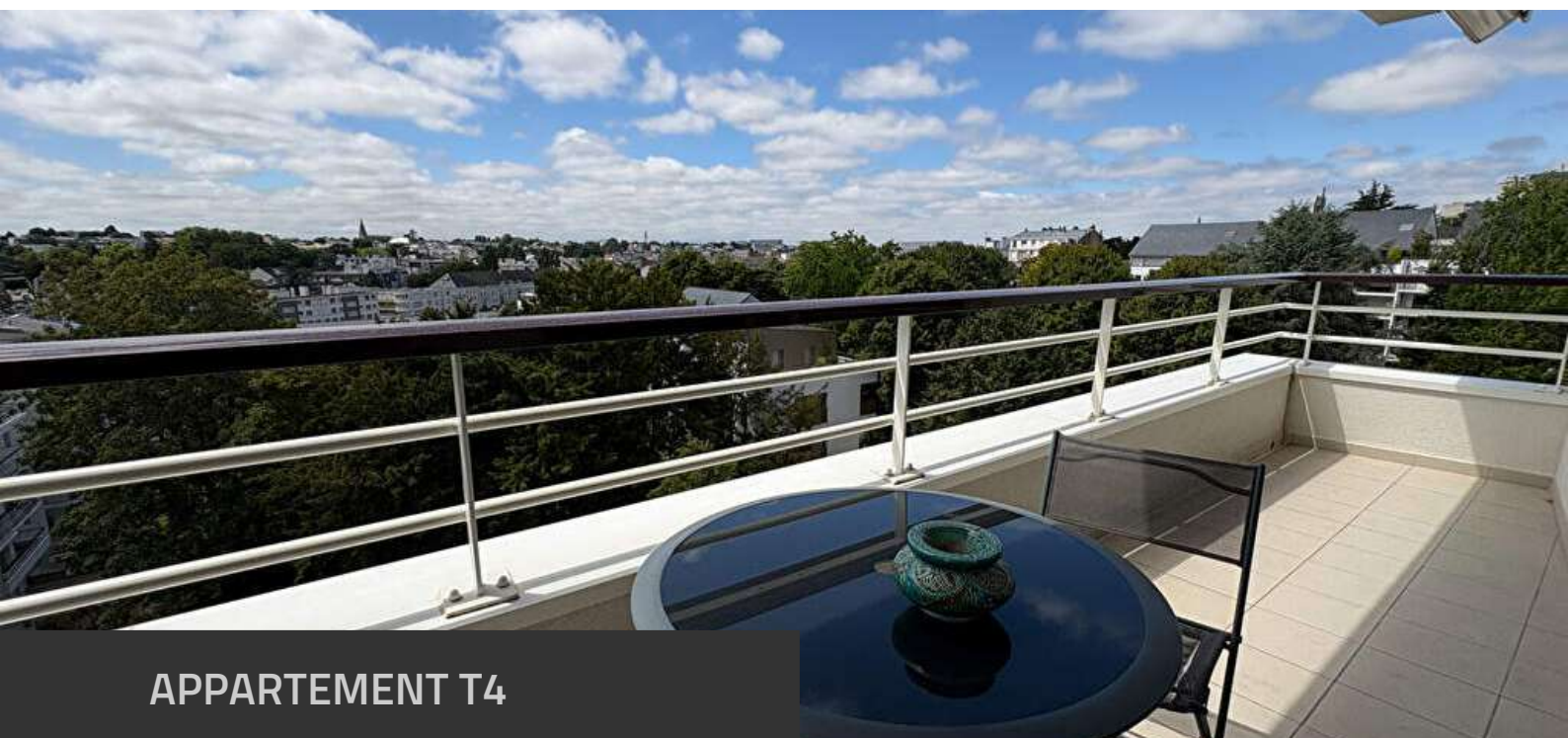
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

96 m², 2 chambre(s), Nantes

494 000 € *

*494 000 € honoraires inclus.
475 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots
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 T4 de 96.67 m² avec terrasse et vue dégagée, ascenseur et stationnements

RÉFÉRENCE N° 2072-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES - Entre la place Canclaux et la place de l'Édit de Nantes, découvrez cet agréable appartement T4 situé au 4^e étage avec ascenseur, au sein d'une résidence récente bénéficiant d'un environnement calme et résidentiel.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'une cuisine aménagée équipée avec coin repas, un séjour avec espace bureau bibliothèque bénéficiant d'une double exposition, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Le séjour s'ouvre sur une terrasse avec une vue dégagée sur la verdure et les toits de Nantes.

Un dégagement avec placard dessert l'espace nuit composé de deux chambres avec placards, dont l'une dispose de sa propre salle de douche privative. Une salle de bains avec WC ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains complètent l'ensemble.

Le bien bénéficie également de deux parkings boxés et d'une cave. Possibilité d'acquérir en sus un parking supplémentaire.

Idéalement situé entre Canclaux et l'Édit de Nantes, cet appartement conjugue le confort d'une résidence récente, le calme d'un environnement résidentiel et une vue dégagée rare en coeur de ville, tout en restant à proximité immédiate des commerces, transports et commodités.

»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2072-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 4
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 494 000 €
- Charges copropriété 144 € / mois
- Taxe Foncière 2 245 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 96.67 m2
- Surface séjour 40.61 m2
- Surface terrasse 9.17 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 2002
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre garages/Box 2

BRIGITTE SAUVAGER

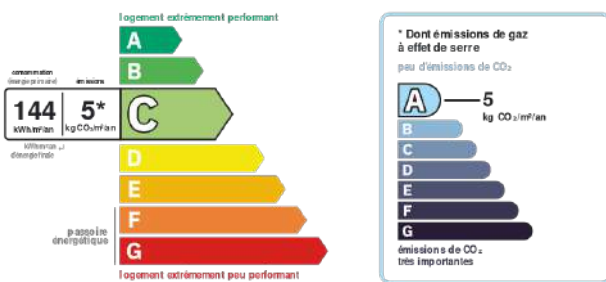
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2072-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 02/07/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 144 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 320 €
- Coût annuel maximum estimé 1 830 €
- Surface de référence 96.67



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2072-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2072-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

