

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

32 m², 1 chambre(s), NANTES

157 940 € *

* 157 940 € honoraires inclus.
149 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % 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 T2 lumineux de 32,70 m² au coeur de Talensac

RÉFÉRENCE N° 2106

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé directement sur la place du marché de Talensac, dans l'un des quartiers les plus vivants et recherchés de Nantes, ce charmant T2 de 32,70 m² se situe au 3^e et dernier étage d'un immeuble du début du XXe siècle.

Orienté plein sud, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité. Il se compose d'une entrée desservant un séjour avec une cuisine aménagée en retrait, d'une chambre avec sa salle de douche, ainsi que d'un WC indépendant. Un grenier complète ce bien et apporte un espace de rangement supplémentaire.

L'emplacement est idéalement situé avec le marché de Talensac, les commerces, les restaurants et le centre-ville accessibles immédiatement à pied.

Un appartement lumineux et fonctionnel, au coeur d'un quartier prisé, qui conviendra aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre ou un investissement locatif. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2106

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 44000
- Ville : NANTES
- Secteur : Centre ville
- Etage : 3
- Nombre étages : 3
- Rez de chaussée : Non
- Dernier Etage : Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 157 940 €
- Charges copropriété : 55 € / mois
- Taxe Foncière : 488 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface : 32.7 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 2
- Chambres : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 1
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : SUD
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Electrique
- Etat intérieur : A rafraîchir
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Grenier : Oui

BRIGITTE SAUVAGER

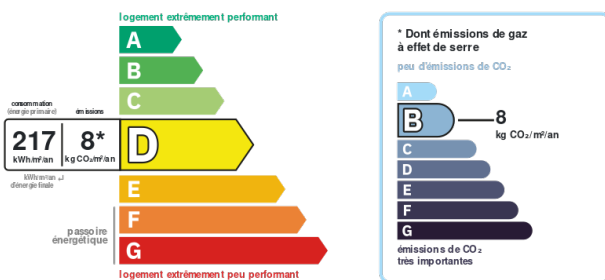
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2106

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 08/07/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 217 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 730 €
- Coût annuel maximum estimé 1 000 €
- Surface de référence 32.7

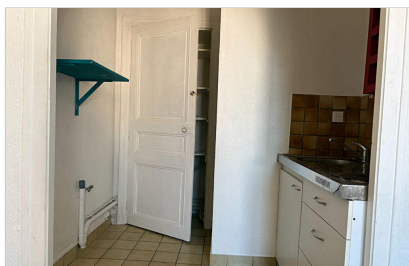
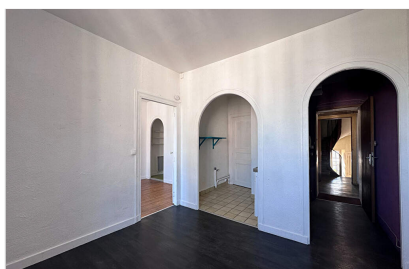
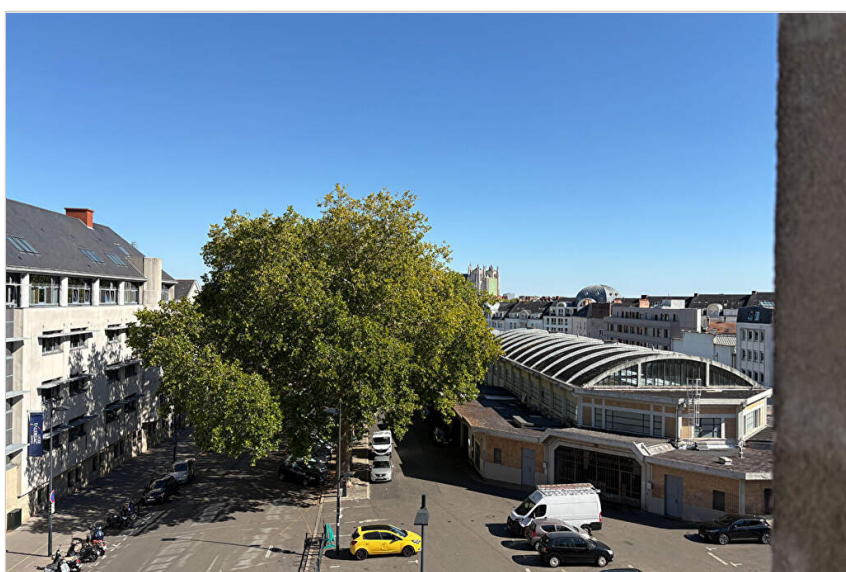


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 730€ et 1000€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2106
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2106
ALBUM PHOTOS DU BIEN

