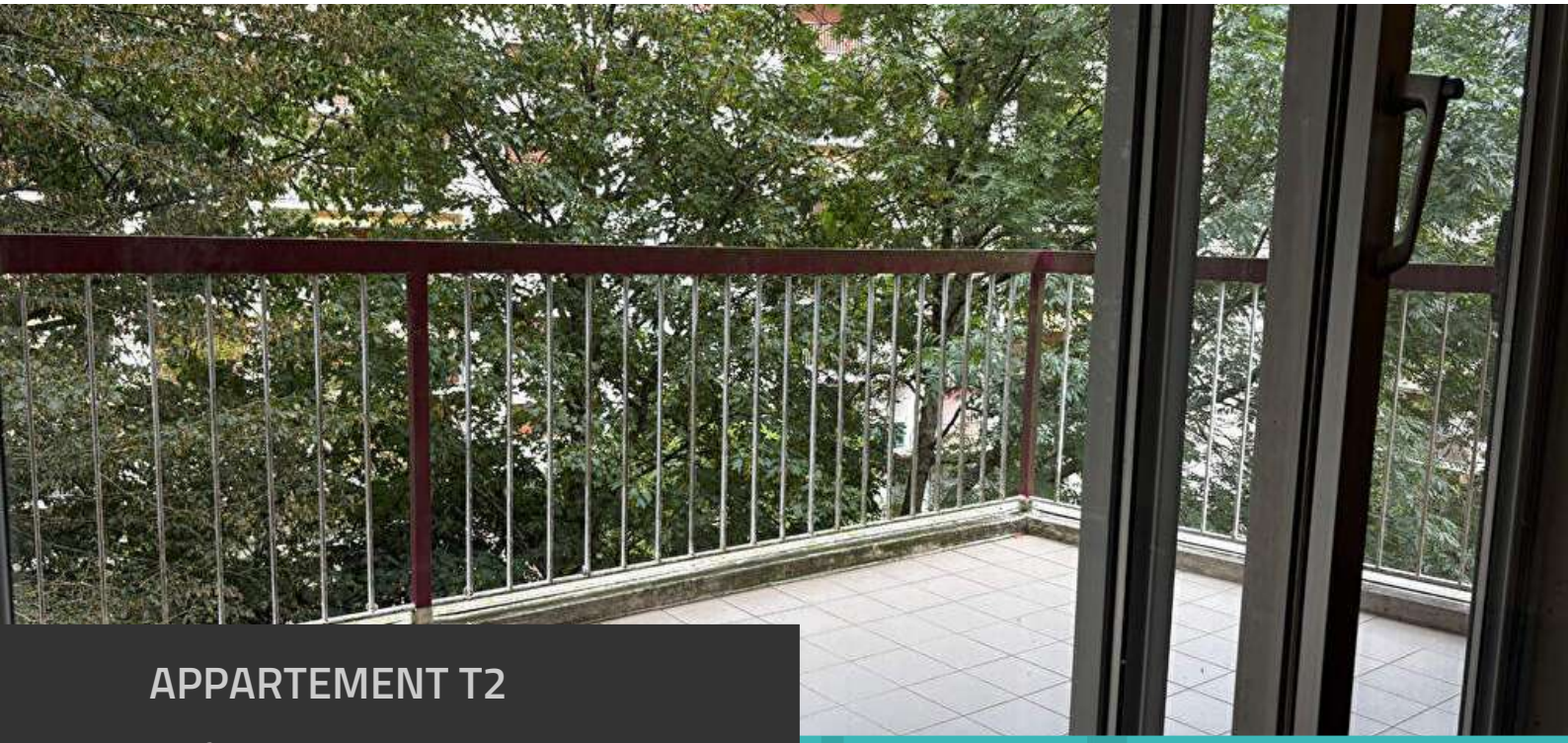
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

58 m², 1 chambre(s), NANTES

220 500 € *

*220 500 € honoraires inclus.
210 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 298 lots d'habitation
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

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI4401201600000337O 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

Appartement T2 de 58 m² dans la Résidence La Guyhomné

RÉFÉRENCE N° 2071-1
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES - Procé - Appartement T2 de 58 m² dans la Résidence La Guyhomné

Situé au coeur du très prisé quartier Procé, dans le cadre verdoyant et sécurisé de la résidence de standing de la Guyhomné, venez découvrir ce bel appartement de type 2 de 58 m² offrant de beaux volumes et un environnement de vie privilégié.

L'appartement se compose d'une spacieuse entrée avec dressing, d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse exposée ouest, d'une cuisine indépendante bénéficiant également d'un accès à la terrasse, d'une chambre avec accès extérieur et d'une salle de bains avec WC.

Très bien agencé, cet appartement séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et ses terrasses, véritable prolongement des pièces de vie. Son exposition ouest permet de profiter pleinement des fins de journée dans un environnement calme et arboré.

La résidence de la Guyhomné est particulièrement recherchée pour la qualité de son cadre de vie. Implantée au coeur d'un vaste parc paysager, elle offre à ses résidents des prestations rares avec une piscine, un terrain de tennis, un service de gardien et un stationnement libre au sein de la copropriété.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, alimentés par le réseau de chaleur.

À proximité immédiate du parc de Procé, des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités, cet appartement constitue une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial. »

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° 2071-1
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	44000
Ville	NANTES
Secteur	Procé - Monselet
Etage	1
Nombre étages	11
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non

ASPECTS FINANCIERS

Prix	220 500 €
Charges copropriété	247 € / mois
Taxe Foncière	1 801 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Dont lots d'habitation	298
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	58.05 m2
Surface séjour	29.4 m2
Surface terrasse	17.8 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Grand standing

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage urbain

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1

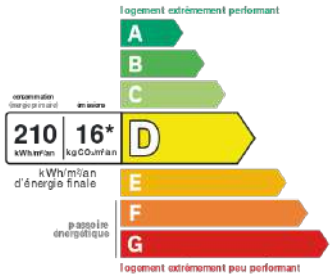
RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI4401201600000337O Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

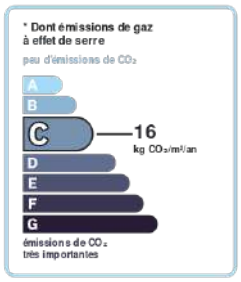
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2071-1
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	18/06/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur conso. énergie primaire	210 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	16 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	990 €
▪ Coût annuel maximun estimé	1 350 €
▪ Surface de référence	58.1



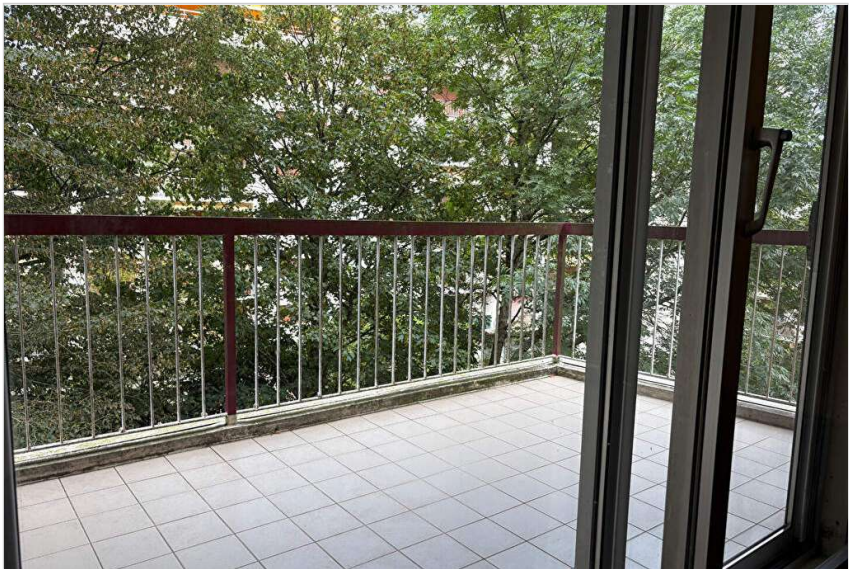


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 990€ et 1350€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

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° 2071-1
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° 2071-1
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.