

# Dossier #884

SAUTRON

Gilles Hetroy - 0683592481



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	31/03/2023
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	3	Taxe foncière	€
Surface	104 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	€	<b>Prix</b>	<b>537000 €</b>
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

### Gestion de l'eau

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	02/05/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	02/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

## Description

A vendre, SAUTRON (44), appt 4 pièces cœur de ville.

A vendre, LOIRE-ATLANTIQUE (44), sur la commune de SAUTRON (44880), en cœur de ville, à 2 pas des commerces, restaurants, écoles et services. Ligne de bus 69 arrêt « Place Centrale ». Centre commercial Atlantis à moins de 10 mn en voiture avec ses 100 boutiques, ses 40 restaurants et cinémas, etc. Centre de Nantes et gare SNCF à moins de 20 mn. À 5 minutes de la voie express permettant de rejoindre la Baule en 45 minutes. Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible 1T 23, d'une surface habitable de 104 m<sup>2</sup> et profitant de 2 balcons, 12 m<sup>2</sup> en Sud-Ouest et 6,50 m<sup>2</sup> en Est, au 2ème étage (sur 3) d'une résidence de seulement 22 appartements, agrémentée d'un jardin d'ornement exposé sud-ouest planté d'essences variées d'arbres et arbustes. Cet appartement est composé : d'un séjour/cuisine de 40 m<sup>2</sup> ouvrant Sud-Ouest, de 3 chambres dont une parentale avec dressing et salle d'eau privative, d'une buanderie, d'une salle de bains et WC séparés. Proposé au prix de 537 000 € avec une place de parking sous-sol (possibilité d'acquérir un PK supplémentaire) cet appartement répond aux dernières normes et profite de frais réduits. Point vert : L'entrée de la résidence et l'accès aux parkings sont coiffés de terrasses végétalisées et le cœur d'îlot accueille un jardin d'ornement exposé Sud-Ouest. N'hésitez pas à me contacter au 06.83.59.24.81 si vous souhaitez plus d'informations !

## Photos



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €.

9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193.

Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN