

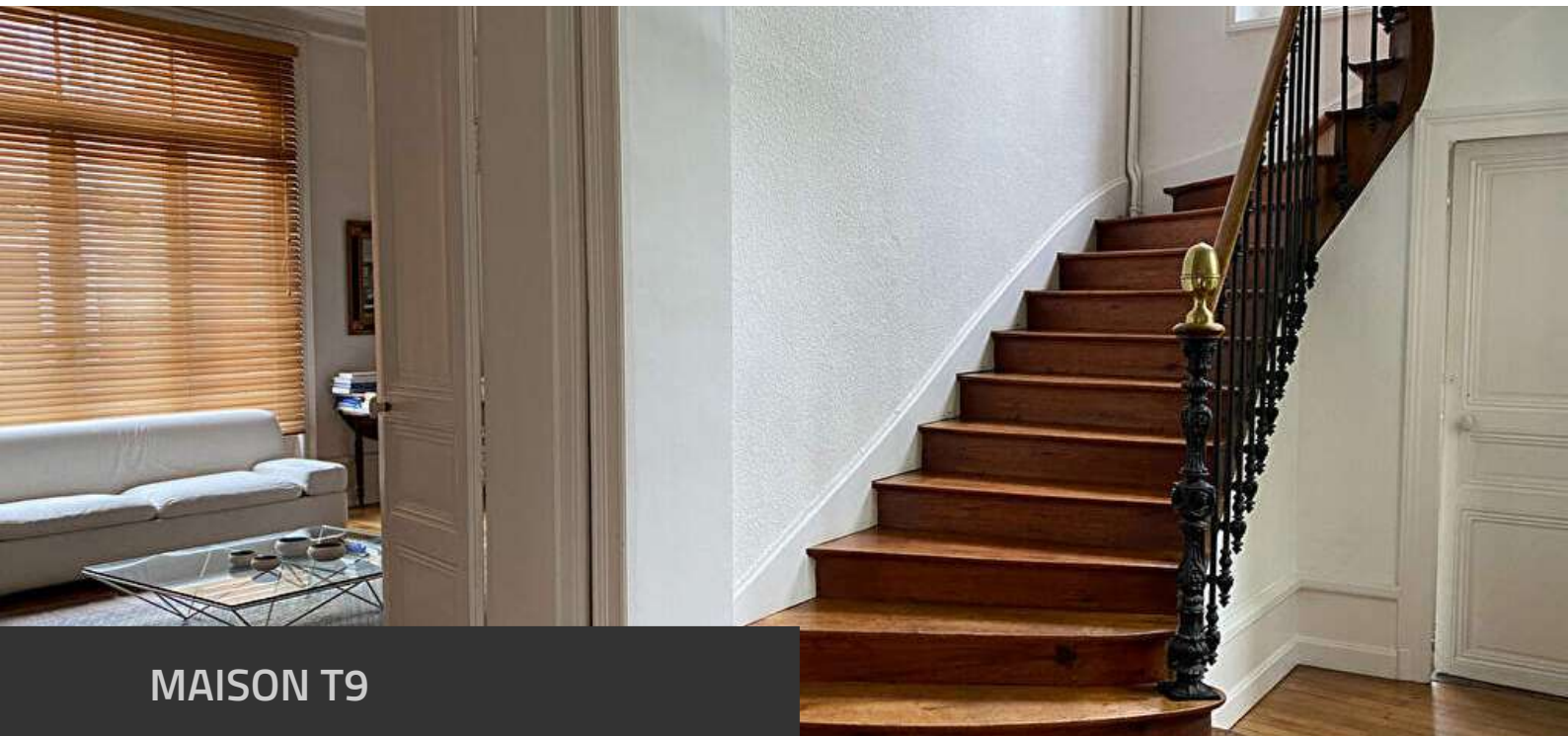
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 28 / 02 / 2025



### MAISON T9

430 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), NANTES

**1 957 000 € \***

\* 1 957 000 € honoraires inclus.  
1 900 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3 % 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

**Bel hôtel particulier de caractère de 430m<sup>2</sup> habitables (et 172 m<sup>2</sup> de surfaces annexes) sur une parcelle de 500 m<sup>2</sup>**

RÉFÉRENCE N° 1847

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Monselet - Bel hôtel particulier de caractère de 430m<sup>2</sup> habitables (et 172 m<sup>2</sup> de surfaces annexes) sur une parcelle de 500 m<sup>2</sup>.*

*Au rez-de-chaussée, une élégante entrée desservant trois pièces de réception en enfilade orientées Sud avec de beaux volumes et éléments de décor préservés, une cuisine spacieuse équipée et aménagée sur terrasse et jardin, une arrière cuisine, un wc.*

*Au premier étage, trois belles chambres dont une suite parentale avec salle de bain et dressing, une salle de douche, un wc.*

*Au second étage, trois chambres dont deux avec cabinet de toilette et dressing, une salle de bain, un wc.*

*En souplex un dégagement desservant trois pièces, une buanderie/lingerie, une chaufferie et un wc*

*Un grand grenier de 113 m<sup>2</sup>, deux garages et un stationnement.*

*Jardin clos de murs.*

*Hôtel particulier prestigieux et authentique situé dans le quartier privilégié de Monselet proche des écoles et du centre-ville*

>>

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1847

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Accès Bus 2 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 957 000 €

#### SURFACES

- Surface 430 m2
- Surface séjour 76.38 m2
- Surface 172 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 500 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1913
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 6
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 4
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 2
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre places parking 1
- Nombre garages/Box 2
- Véranda Oui

# BRIGITTE SAUVAGER

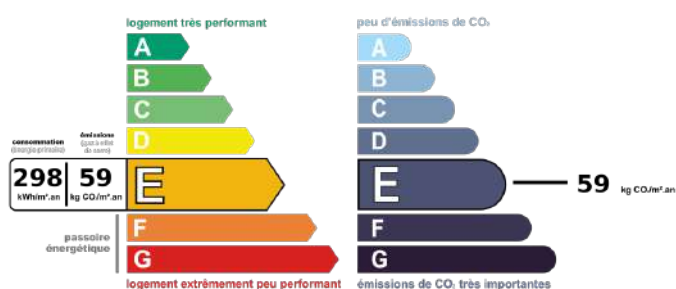
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1847

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 02/07/2024
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 298 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 10 377 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 14 039 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 10377€ et 14039€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1847  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

