

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 16 / 05 / 2025



MAISON T9

270 m², 6 chambre(s), NANTES

1 550 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

* 1 550 000 € honoraires inclus.

1 505 000 € hors honoraires.

Honoraires : 2.99 % 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

Belle demeure de caractère classée au patrimoine nantais sur une parcelle de 840 m² au calme d'une voie privée

RÉFÉRENCE N° 1887-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes à proximité du centre ville - Belle demeure de caractère classée au patrimoine nantais sur une parcelle de 840 m² au calme d'une voie privée.

Hall d'entrée desservant un séjour sur parquet Versailles avec cheminée, une salle à manger, une cuisine dinatoire aménagée équipée, un bureau bibliothèque (ou chambre) chacune des pièces donnant sur la terrasse et le jardin orientés Sud, une buanderie, une pièce rangement pouvant être transformée en salle de bain, un wc avec lave-mains.

A l'étage une suite de 59 m² composée d'une chambre traversante avec cheminée, un dressing, une salle de bain (douche et baignoire), un wc, un dégagement desservant deux belles chambres de 20 m² chacune, une salle de bains avec wc.

Au dernier étage un pallier desservant trois chambres dont deux mansardées, une salle de douche, un wc.

Un beau jardin ensoleillé, un grand garage, un cellier avec cave à vins aménagée et un préau pour voiture, complètent ce bien.

Bien rare au calme avec double accès, proche des écoles, des commerces et des transports

»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1887-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 44000
- Ville : NANTES
- Secteur : Centre ville
- Nombre étages : 3
- Distance Commerces : 0.1 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Bus : 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 1 550 000 €

SURFACES

- Surface : 270.35 m2
- Surface au sol : 329.41 m2
- Surface séjour : 55.35 m2
- Surface : 45.41 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain : 840 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1850
- 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
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

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

BRIGITTE SAUVAGER

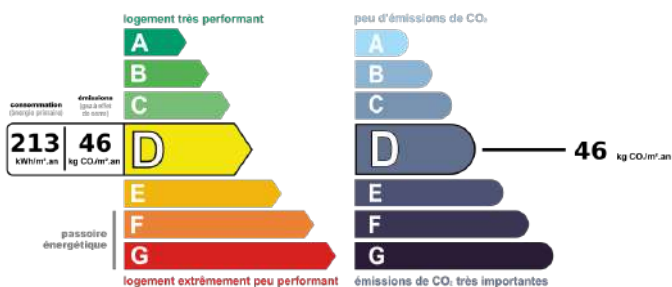
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1887-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 07/02/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 07/02/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 213 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 46 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 4 890 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 6 650 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4890€ et 6650€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1887-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1887-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

