

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 19 / 06 / 2025



MAISON T9

270 m², 6 chambre(s), NANTES

1 495 000 € *

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

* 1 495 000 € honoraires inclus.

1 450 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.1 % 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° 1926

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° 1926

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 1 495 000 €

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

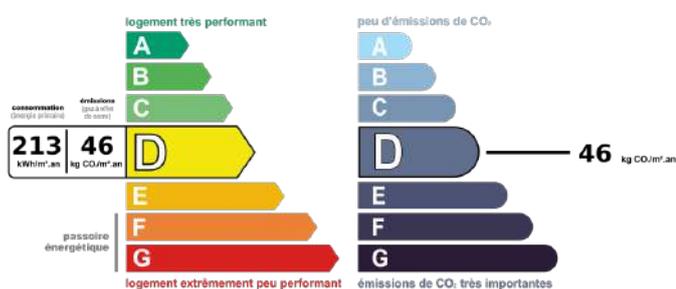
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1926 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 éstab. 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
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 4 890 €
- 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° 1926
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1926
ALBUM PHOTOS DU BIEN

