

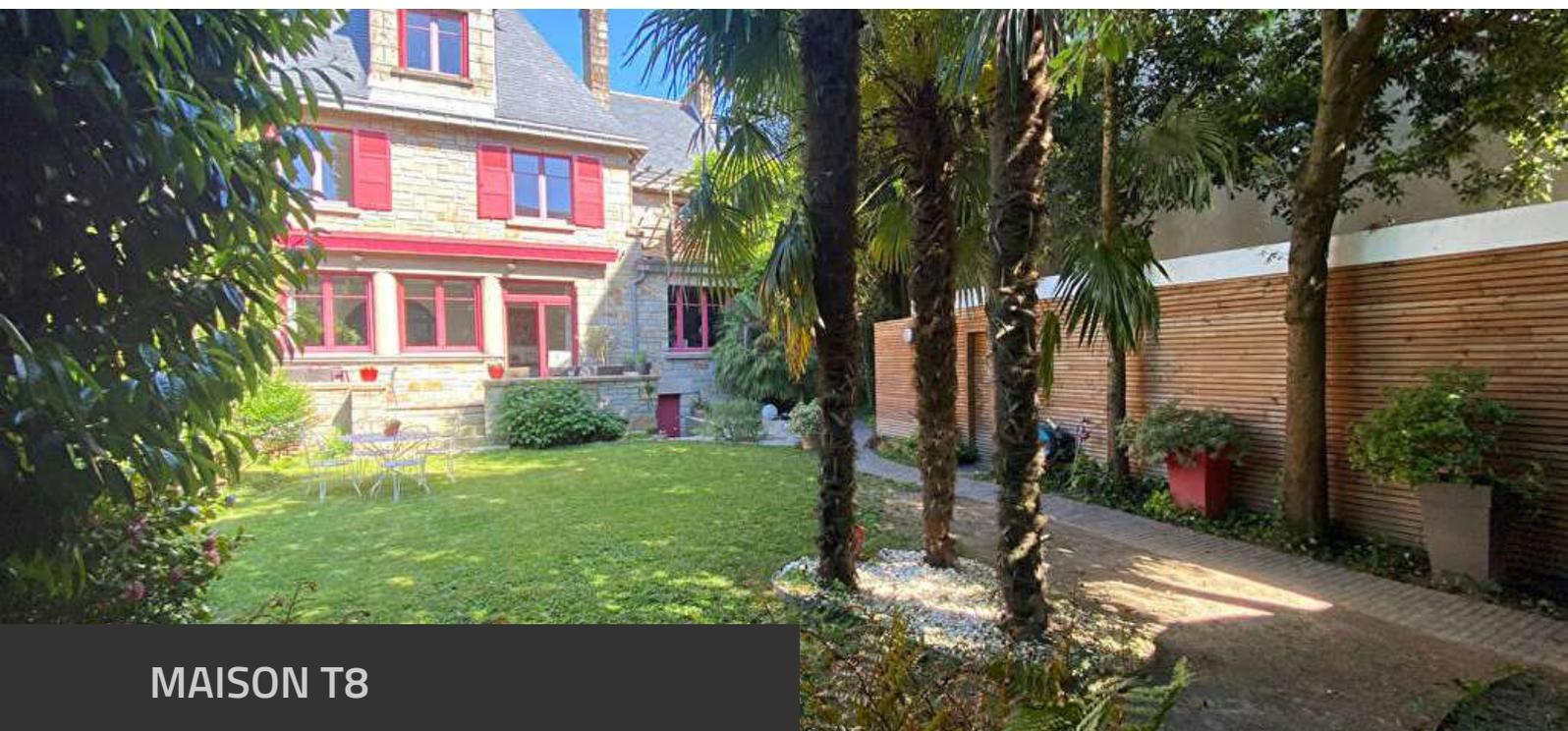
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 01 / 09 / 2025



MAISON T8

273 m², 5 chambre(s), NANTES

1 345 000 € *

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

* 1 345 000 € honoraires inclus.

1 300 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.46 % 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 maison de caractère bien située au calme d'un quartier recherché

RÉFÉRENCE N° 1867-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Monselet - Belle maison de caractère bien située au calme d'un quartier recherché. Entrée spacieuse desservant un beau salon avec cheminée sur la terrasse et sur le jardin sud-ouest communiquant avec la salle à manger, un bureau, une cuisine dinatoire aménagée équipée et arrière cuisine, cinq chambres spacieuses dont deux suites sur terrasse sud, trois salles de bains, lingerie, sous-sol, grand garage, jardin. Maison confortable bénéficiant de beaux volumes, de la personnalité et d'une belle adresse.

Photos complémentaires sur demande. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1867-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée Placards	2,90			
RDC	Hall d'entrée	13,53			
RDC	Cuisine	13,10			
RDC	Arrière cuisine	2,40			
RDC	SAS	2,36			
RDC	SAS	1,19			
RDC	W.C.	1,70			
RDC	Bureau	17			
RDC	Salon	42,63			
RDC	Salle à manger	19,35			
1e	Chambre 1	27,86			avec salon
1e	Salle de bains	5			
1e	Chambre 2	29			chambre parents
1e	Salle de bains	10			
1e	W.C.	1,26			
1e	Placard	0,80			
1e	Palier	15,60			
1e	Buanderie	8,50			
2e	Palier	6,90			avec couloir
2e	W.C.	1,75			
2e	Chambre 3	28			avec dressing
2e	Chambre 4	13,50			2.40 m ² de dressing
2e	Chambre 5	11,85			avec vasque
2e	Salle d'eau	5,50			
3e	Grenier	8			avec velux

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1867-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 345 000 €
- Taxe Foncière 4 880 €

SURFACES

- Surface 273 m²
- Surface terrain 445 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1947
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 5
- Exposition Séjour SUD OUEST
- 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
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre places parking 2

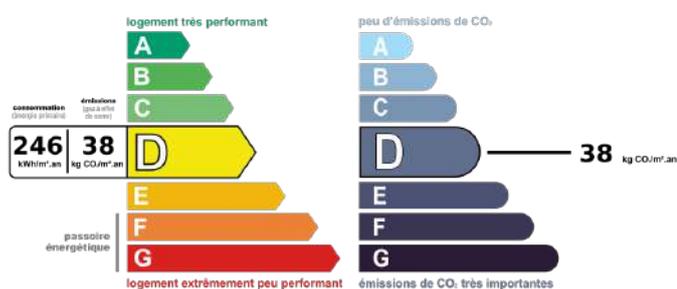
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1867-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 18/11/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/11/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 246 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 38 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 4 715 €
- Coût annuel maximum estimé 6 379 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4715€ et 6379€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1867-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1867-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

