

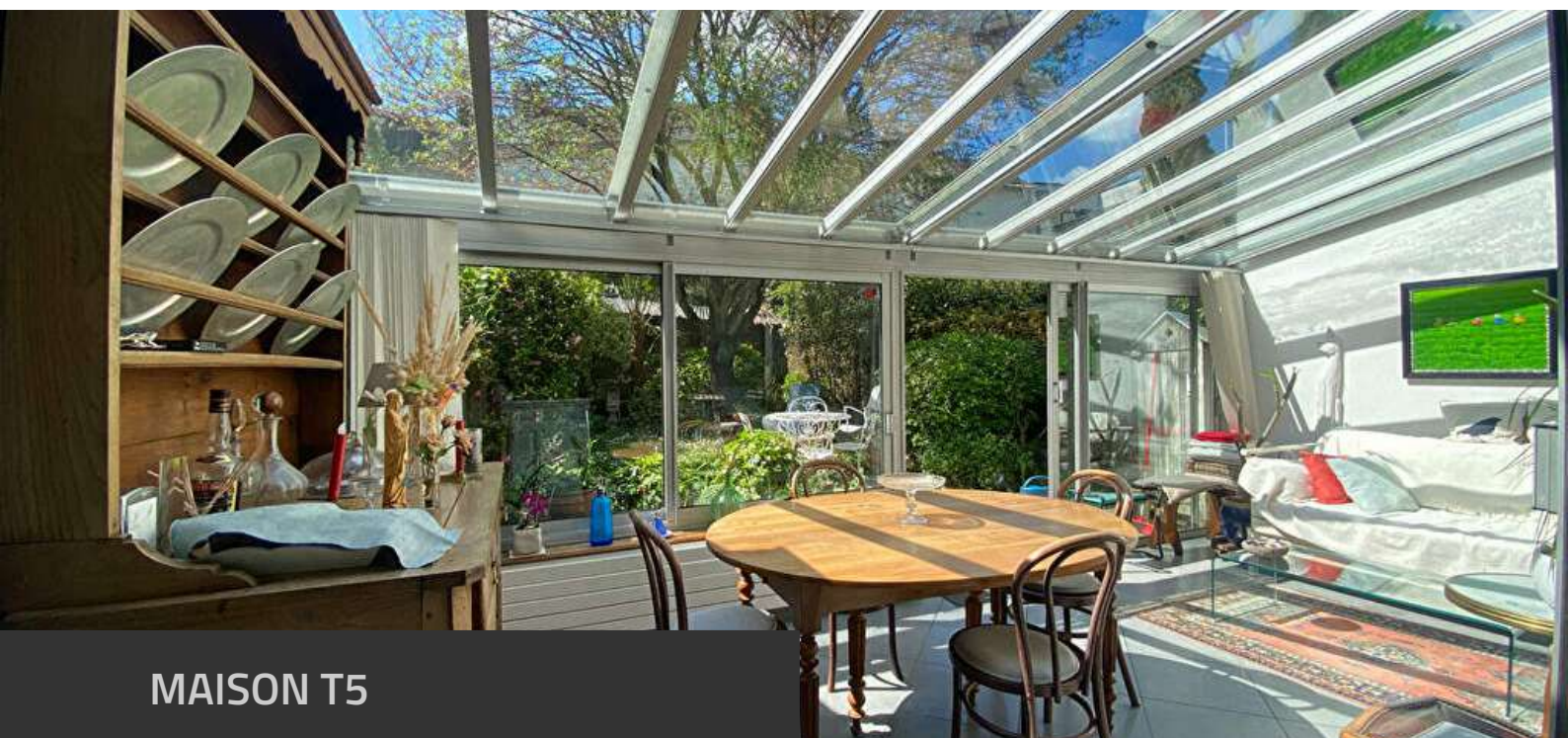
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 14 / 05 / 2025



MAISON T5

159 m², 3 chambre(s), NANTES

884 000 € *

*884 000 € honoraires inclus.
850 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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

Maison de caractère de 159 m2 et jardin orienté Ouest.

RÉFÉRENCE N° 1908

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux, maison de caractère de 159m2 avec garage et jardin orienté Ouest

Entrée avec rangement desservant un salon-salle à manger avec cheminée donnant sur un jardin d'hiver chauffé de plain pied sur le jardin orienté Ouest, une cuisine aménagée équipée, un wc.

A l'étage deux chambres avec cheminée placard, un bureau, une salle de bain avec wc.

Au dernier étage, une chambre avec salle de douche et wc.

Une cave et un garage.

Un jardin Ouest avec dépendances.

Belle orientation, caractère de l'ancien préservé à proximité immédiate des écoles, commerces et transports

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1908

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 44100
- Ville : NANTES
- Secteur : Canclaux- Mellinet
- Distance Commerces : 0.1 km
- Mitoyenneté : 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 884 000 €
- Taxe Foncière : 2 384 €

SURFACES

- Surface : 159 m2
- Surface : 49 m2
- Dependance(s)
- Surface terrain : 166 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Neuf - Ancien : Ancien

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 3
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 4
- Exposition Séjour : OUEST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Cave(s) : 1
- Type de : Garage Fermé
- Stationnement
- Nombre garages/Box : 1

BRIGITTE SAUVAGER

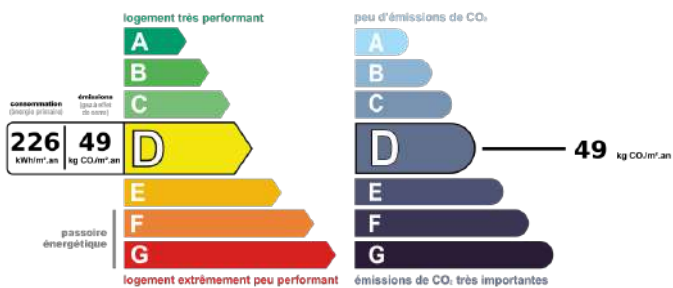
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1908

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 13/08/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 226 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 49 Kg CO₂/m²/an



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1908
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1908
ALBUM PHOTOS DU BIEN

