

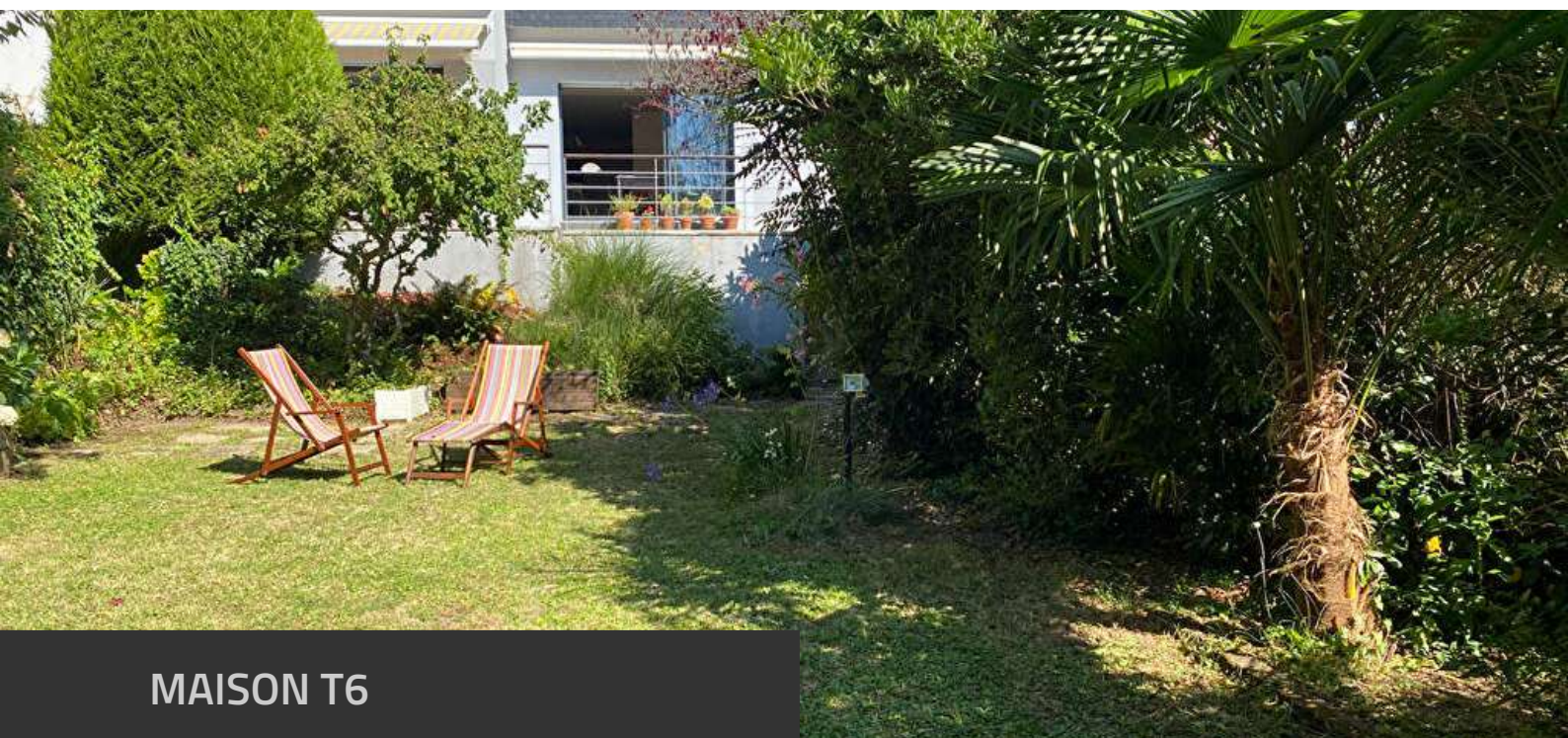
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 05 / 12 / 2025



MAISON T6

160 m², 3 chambre(s), NANTES

769 500 € *

*769 500 € honoraires inclus.
749 500 € hors honoraires.
Honoraires : 2.67 % 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 contemporaine de 160 m² au sol sur une parcelle de 360 m² orientée Sud avec garage.

RÉFÉRENCE N° 1938-2

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes - Américains, maison contemporaine de 160 m² au sol sur une parcelle de 360 m² orientée Sud avec garage dans une rue calme.

Hall d'entrée desservant un séjour lumineux avec de beaux volumes, une cuisine aménagée équipée le tout donnant sur la terrasse et le jardin arboré orientés Sud, arrière-cuisine, une chambre avec salle de bain, et wc séparé.

A l'étage une grande mezzanine espace bureau desservant deux chambres avec placard, une salle de douche, un wc et une pièce (possible troisième chambre).

Un sous-sol complet avec buanderie, caves, atelier ainsi qu'un garage avec porte automatisée complètent ce bien.

Beau jardin bien orienté, proximité transports, écoles et commerces (marché des Américains),
»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1938-2

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	7,40			
RDC	Dégagement	3,13			
RDC	Chambre	11,04			
RDC	Salle de bains	5,51			
RDC	W.C.	1,36			
RDC	Séjour	30,25			32.91 m² au sol
RDC	Cuisine	13,15			
RDC	Buanderie	6,32			
1e	Mezzanine	32,13			36.13 m² au sol
1e	Couloir	3,52			
1e	Chambre 2	9,24			13.81 m² au sol
1e	W.C.	1,04			
1e	Salle d'eau	4,43			
1e	Dressing	1,43			
1e	Chambre 3	9,73			13.23 m² au sol
1e	Bureau	3,27			5.88 m² au sol
SSol	Vide sanitaire	22,30			
SSol	Débarras	2,86			
SSol	Dégagement	4,50			
SSol	Local	28,91			
SSol	Cave	4,71			
SSol	Couloir	5,15			
SSol	Cave	10,37			
SSol	Local	1,84			
SSol	Local	3,20			
SSol	Garage	19,30			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1938-2 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 44300
- Ville : NANTES
- Secteur : Rond-point de Rennes
- Distance Commerces : 0.4 km
- Mitoyenneté : 1 côté
- Accès Bus : 3 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 769 500 €
- Taxe Foncière : 2 413 €

SURFACES

- Surface : 160 m2
- Surface loi Carrez : 142.95 m2
- Surface au sol : 160.29 m2
- Surface séjour : 30.25 m2
- Surface : 80.84 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain : 360 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1989

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 3
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 3
- Exposition Séjour : SUD
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur air/air
- Etat intérieur : Très bon

AUTRES

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

BRIGITTE SAUVAGER

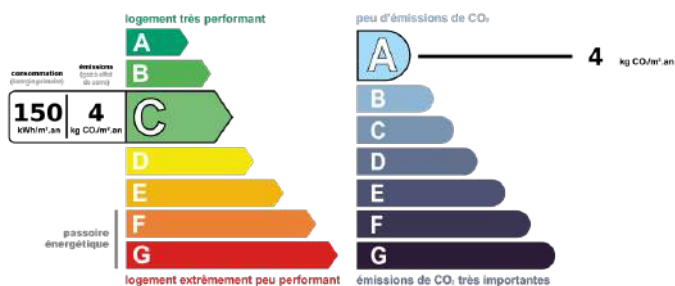
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1938-2

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 04/04/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 150 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 640 €
- Coût annuel maximum estimé 2 280 €
- Surface de référence 142.95



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2280€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1938-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1938-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN

