

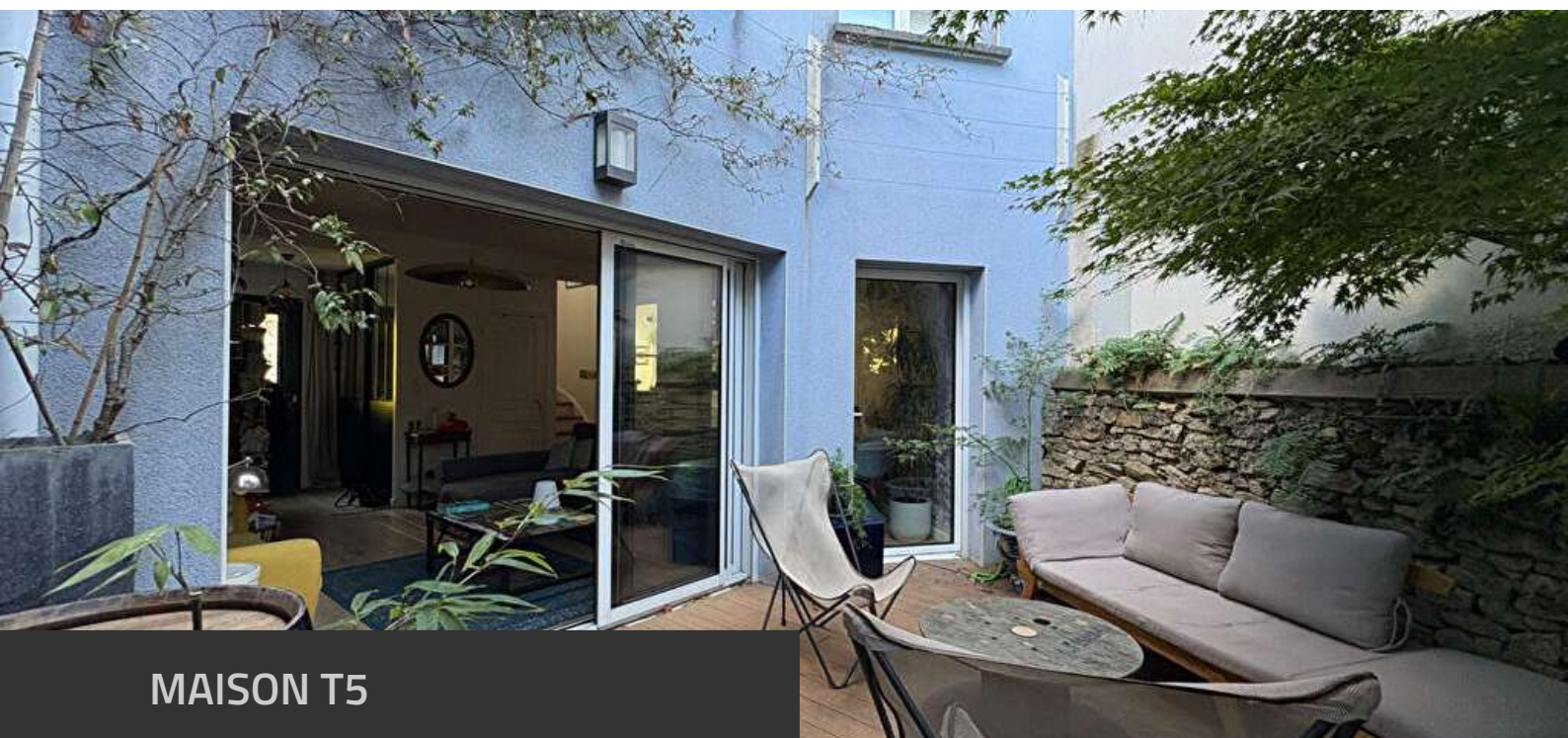
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 25 / 11 / 2025



### MAISON T5

95 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), NANTES

**515 000 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*515 000 € honoraires inclus.

500 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3 % 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](mailto:bsauvager@brigitte-sauvager.com)



#### Agence

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER

Tel. 02 40 48 41 41

[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)

[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Maison construite en 2008, située dans un environnement calme et agréable.

RÉFÉRENCE N° 1967-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nantes Procé, maison construite en 2008, située dans un environnement calme et agréable.*

*Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée avec placard, un WC avec lave-mains, un séjour avec cheminée ouvrant sur une terrasse intimiste, une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une salle à manger. Un garage à vélos complète le rez-de-chaussée.*

*À l'étage, un palier dessert trois chambres et une salle de bains avec WC. Les combles ont été aménagés et offrent un couchage d'appoint.*

*À l'avant de la maison, une cour végétalisée à l'abri des regards, un stationnement extérieur.*

*Maison fonctionnelle et agréable à vivre, proche des commerces et des écoles. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1967-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 2 côtés

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 515 000 €

### SURFACES

- Surface 95 m2
- Surface terrain 150 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2008
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur

# BRIGITTE SAUVAGER

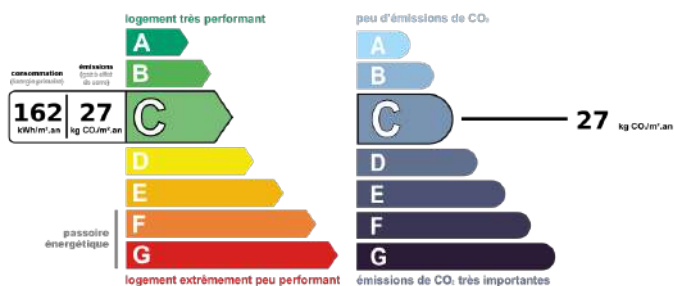
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1967-1

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 19/09/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 19/09/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 162 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 27 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 390 €
- Coût annuel maximum estimé 1 930 €
- Surface de référence 89



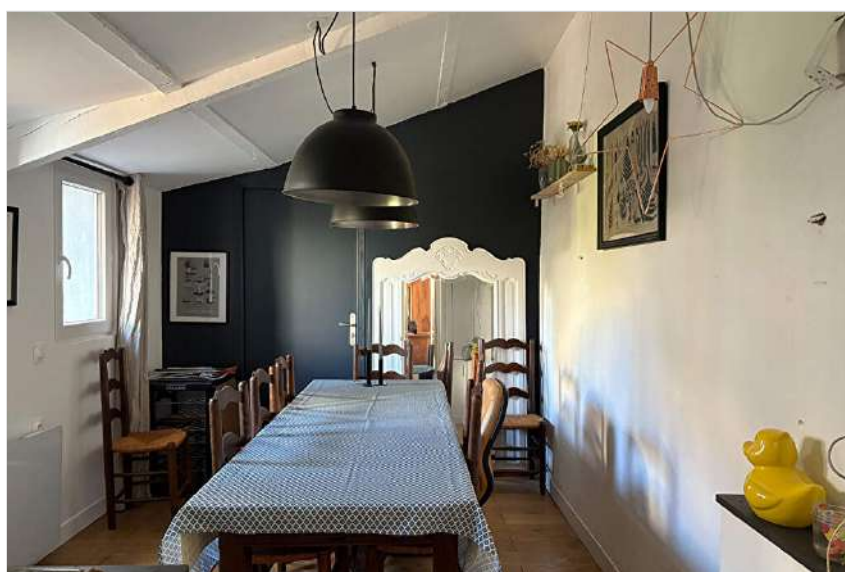
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1967-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1967-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

