

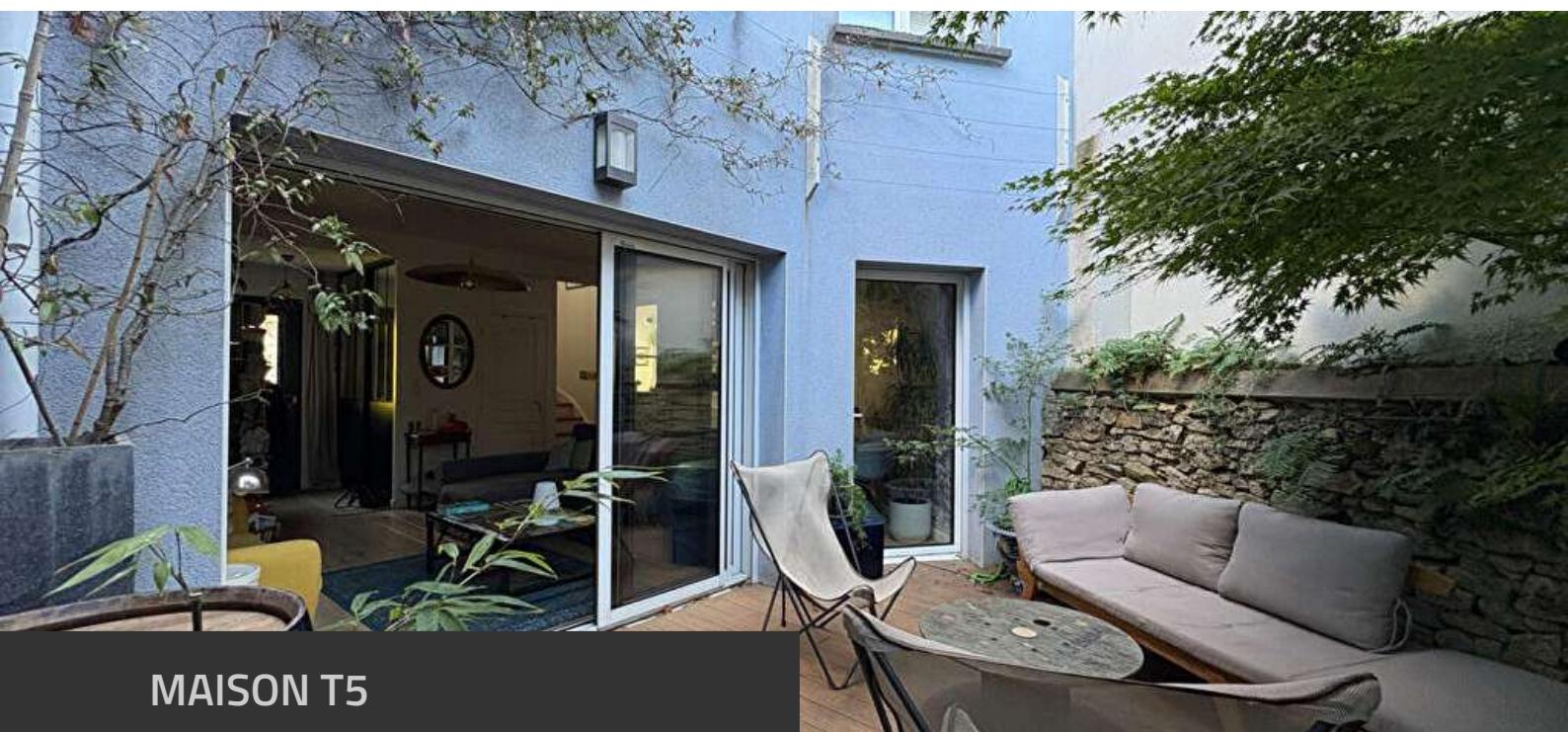
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

95 m², 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

*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



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 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 | UEST |
| ■ 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 Extérieur
- Stationnement Stationnement

BRIGITTE SAUVAGER

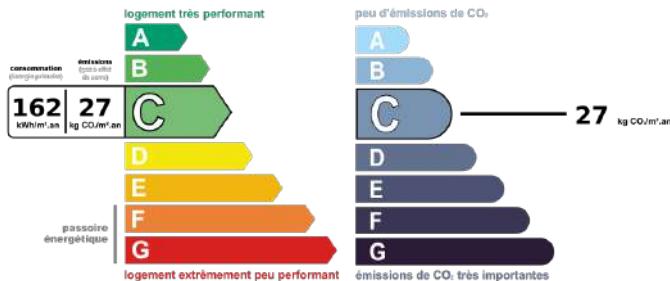
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1967-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

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

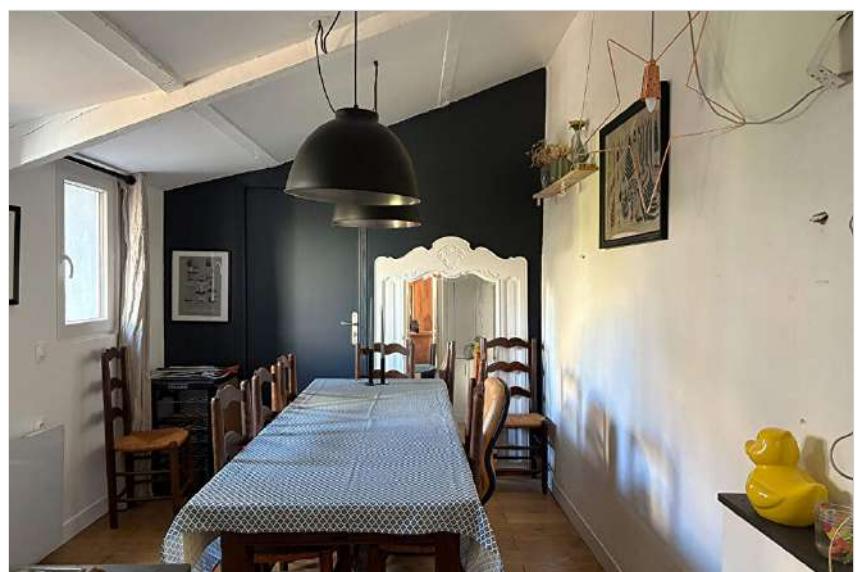


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1967-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1967-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

