

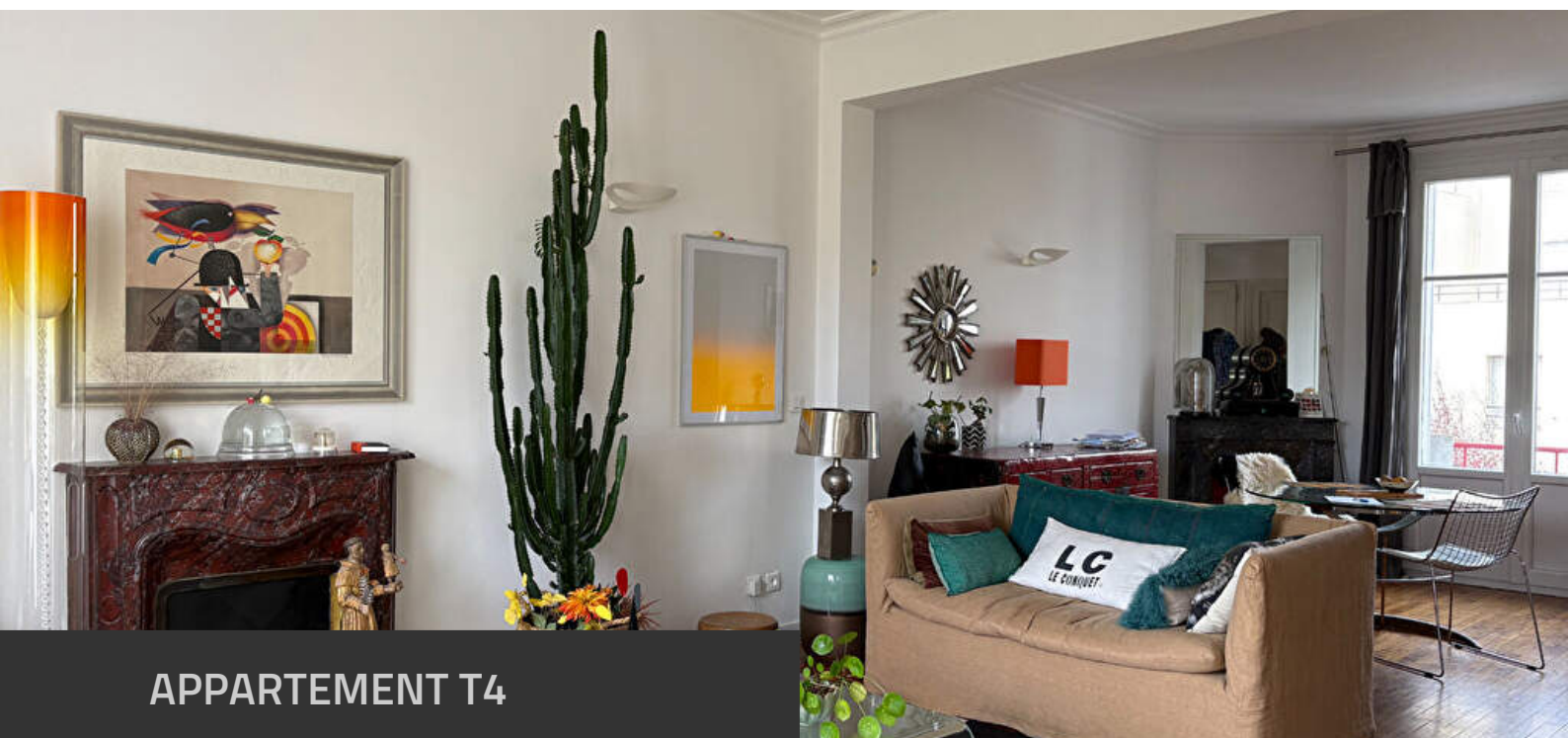
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 02 / 02 / 2026



APPARTEMENT T4

94 m², 3 chambre(s), NANTES

349 000 € *

*349 000 € honoraires inclus.
332 500 € hors honoraires.
Honoraires : 4.96 % 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

Charmant appartement T4 de 94 m² en duplex traversant Est-Ouest

RÉFÉRENCE N° 1974-2

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Monselet, Appartement T4 de 94 m² en duplex traversant Est-Ouest

Entrée donnant sur un séjour traversant de 42 m² avec cheminée avec cuisine aménagée équipée, une buanderie, un wc,

A l'étage, un palier desservant trois chambres dont une avec balcon, une salle de douche et un wc.

Appartement coup de coeur dans une petite copropriété avec un syndic bénévole.

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1974-2

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 2
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 349 000 €

SURFACES

- Surface 94 m2
- Surface loi Carrez 92.37 m2
- Surface au sol 94 m2
- Surface séjour 31.12 m2
- Surface 1 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 2.45 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1940
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1

BRIGITTE SAUVAGER

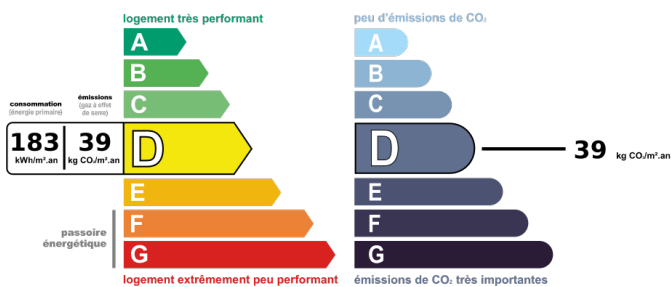
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1974-2

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 14/10/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 183 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 39 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 570 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 2 180 €

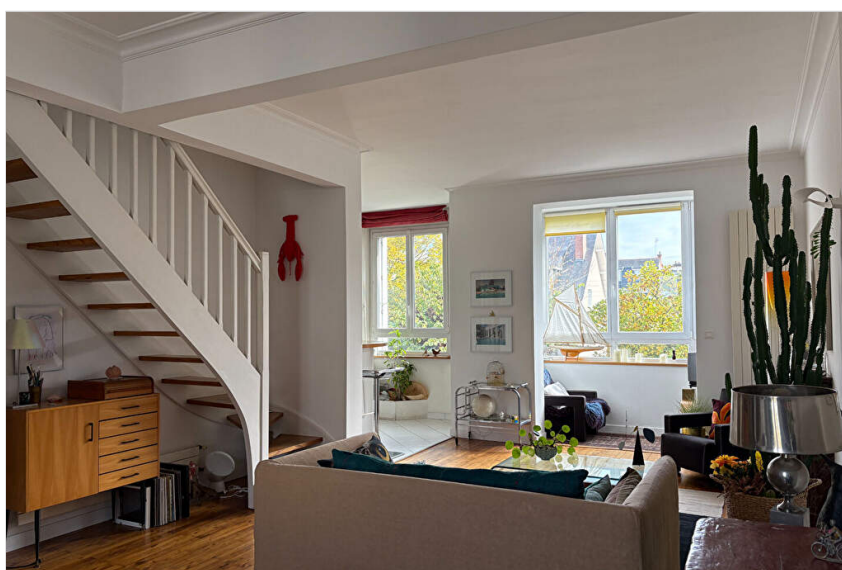
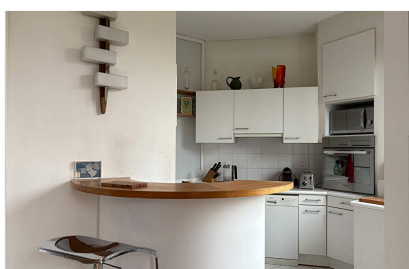
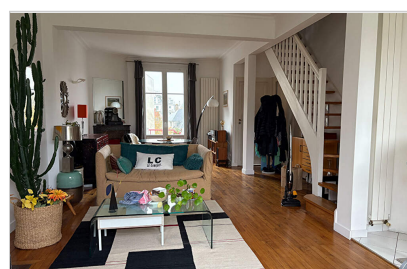
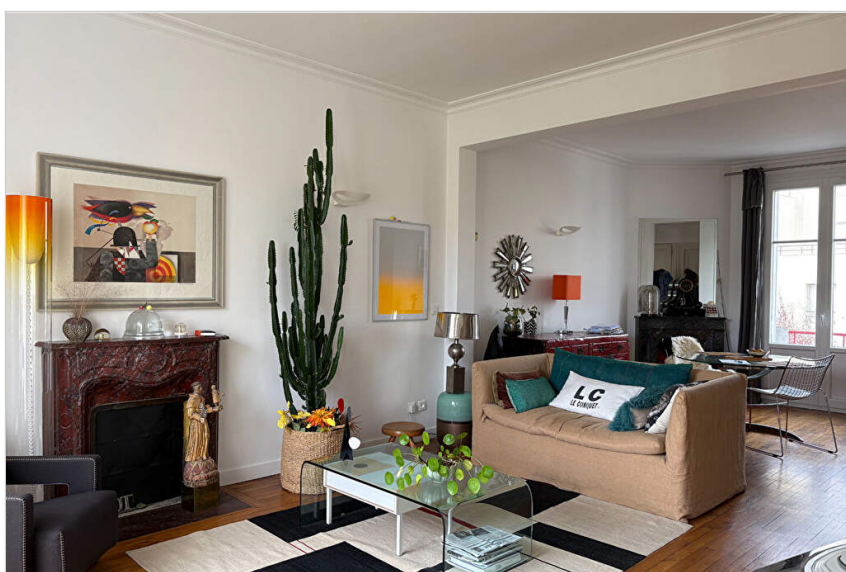


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1974-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1974-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN

