

# BRIGITTE SAUVAGER

## IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 30 / 12 / 2025



## APPARTEMENT T5

150 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), Nantes

**648 000 € \***

\*648 000 € honoraires inclus.  
630 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.86 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots  
Pas de procédure en cours



**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](http://www.brigitte-sauvager.com)  
[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Appartement T5 seul au dernier étage traversant Est/Ouest avec balcons, ascenseur et grand garage double

RÉFÉRENCE N° 1990-1

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé - Appartement T5 (134 m<sup>2</sup> Carrez) seul au dernier étage traversant Est/Ouest avec balcons, ascenseur et grand garage double.

Entrée, belle pièce de vie de 53 m<sup>2</sup> avec balcons orientés Ouest et cuisine spacieuse aménagée équipée, trois chambres dont deux grandes (15.5 et 18 m<sup>2</sup>) et un bureau sur balcons, deux salles-de-douche dont une avec wc, buanderie, wc, rangements, deux caves et double garage avec porte automatisée.

Prestations récentes de qualité, emplacement très calme, petite résidence de standing, proche du parc de Procé »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
5e	Entrée -	20,87			
5e	Chambre 1	6,41			7.39 m <sup>2</sup>
5e	Chambre 2	8			9.64 m <sup>2</sup>
5e	Salle d'eau	2,72			
5e	W.C.	1,31			
5e	Chambre 3	18,01			21.47 m <sup>2</sup>
5e	Séjour	39,32			43.96 m <sup>2</sup>
5e	Cuisine	13,66			15.45 m <sup>2</sup>
5e	Buanderie	2,21			2.46 m <sup>2</sup>
5e	SDE + WC	5,97			
5e	Chambre 4	15,55			18.57 m <sup>2</sup>

# BRIGITTE SAUVAGER

## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1990-1

#### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 5
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 648 000 €
- Charges copropriété 333 € / mois
- Taxe Foncière 2 529 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Procédures Pas de procédure en cours
- diligentées c/ syndicat de copropriété

#### SURFACES

- Surface 150 m2
- Surface loi Carrez 134.03 m2
- Surface au sol 149.81 m2
- Surface séjour 53 m2
- Surface 7.37 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 16 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1980
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Vis à Vis Non

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Semi-ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 2
- Nombre de terrasses 5
- Type de Garage Double
- Stationnement
- Nombre places 2
- parking

# BRIGITTE SAUVAGER

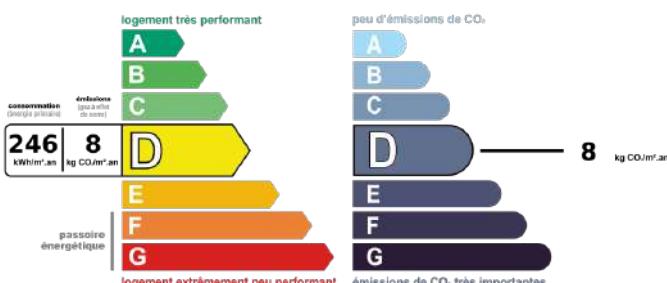
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1990-1

#### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat Non des Risques
- Soumis à l'affichage Oui du DPE
- N° ADEME 2544E3901038U
- Date étab. Diag. 10/12/2025 énergétique
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie 246 kWh/m<sup>2</sup> par an primaire
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum 2 508 € estimé
- Coût annuel maximum 3 392 € estimé



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2508€ et 3392€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1990-1

### ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1990-1

### ALBUM PHOTOS DU BIEN

