

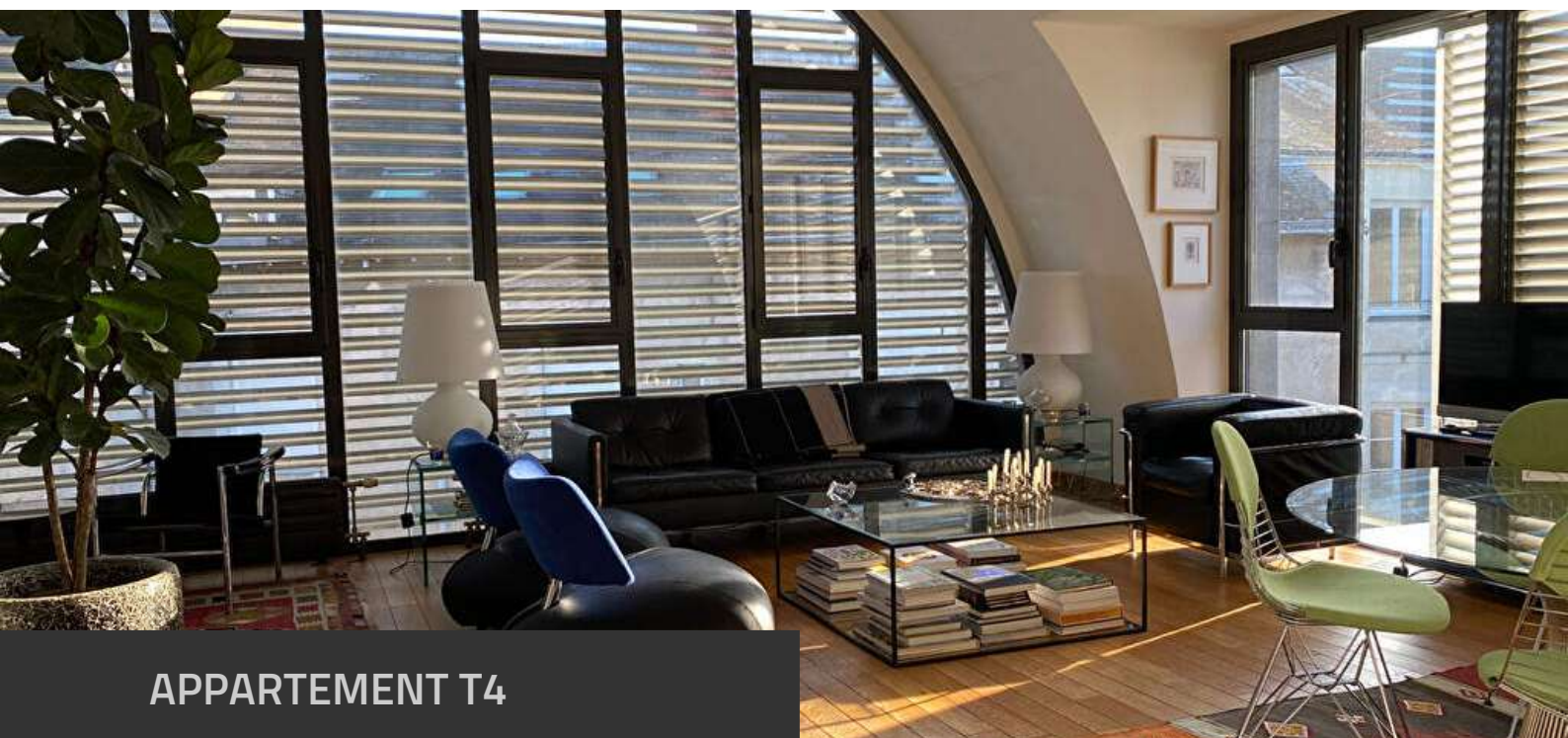
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 06 / 01 / 2026



### APPARTEMENT T4

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

**490 000 € \***

\*490 000 € honoraires inclus.  
475 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.16 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 20 lots d'habitation  
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  
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## appartement T4 lumineux de standing au dernier étage d'une résidence récente avec double parking

RÉFÉRENCE N° 1995

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Cinquante Otages Talensac, appartement T4 lumineux de standing au dernier étage d'une résidence récente avec double parking

Entrée desservant une pièce de vie lumineuse de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée équipée, trois chambres, une salle de bain (douche et baignoire), une buanderie et un wc.  
Une cave et une double place de parking boxable en sous-sol.

Appartement soigné avec des prestations de qualité (climatisation) et un esprit loft, bonne orientation Sud et Est, emplacement recherché à proximité du marché de Talensac, des transports (tram 2 et 3). »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1995

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 3
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 490 000 €
- Charges copropriété 183 € / mois
- Taxe Foncière 2 273 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 20
- Procédures diligentes c/ syndicat Pas de procédure en cours de copropriété

### SURFACES

- Surface 101.58 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 101.58 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 110 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 40 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 2005
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD EST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 2

# BRIGITTE SAUVAGER

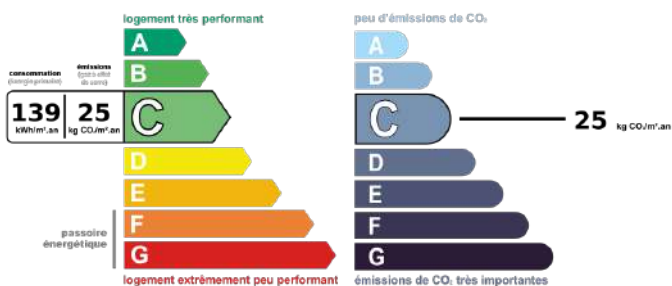
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1995

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 06/09/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 139 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 25 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 380 €
- Coût annuel maximum estimé 1 920 €
- Surface de référence 101.58



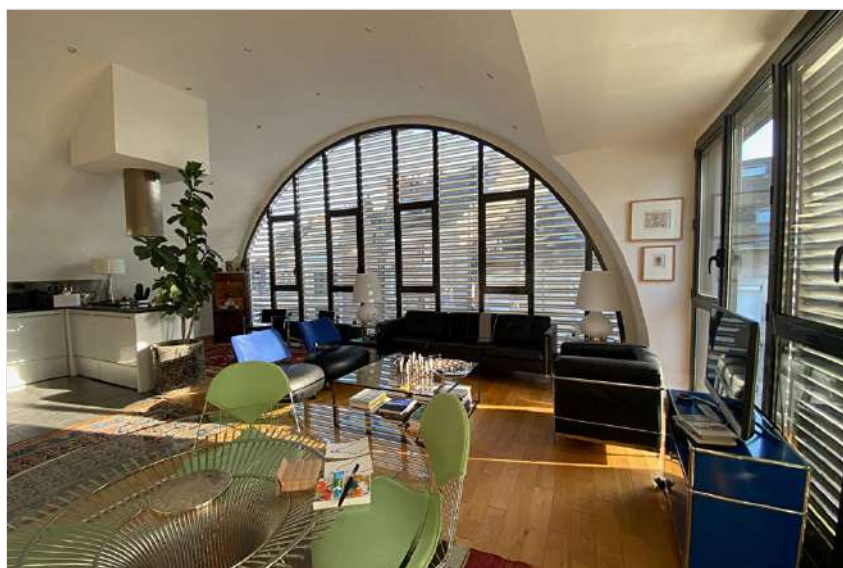
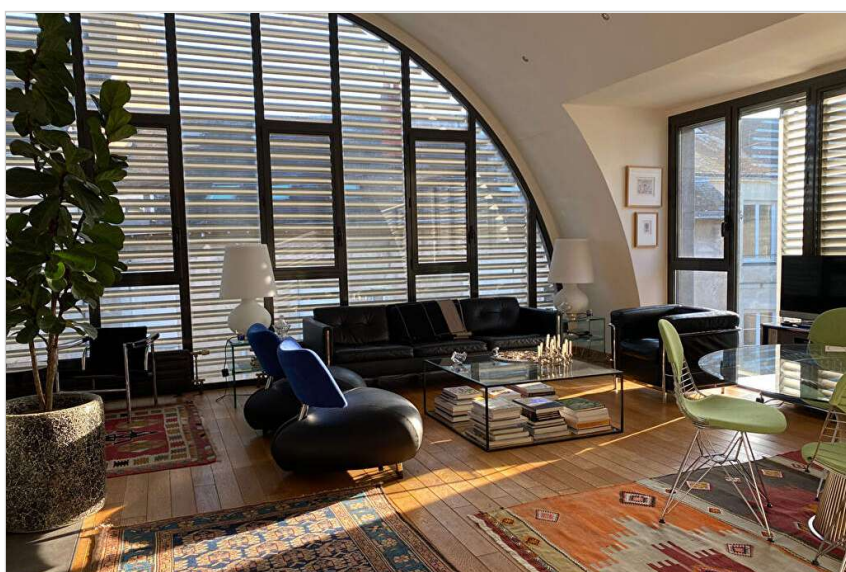
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1995  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1995  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

