

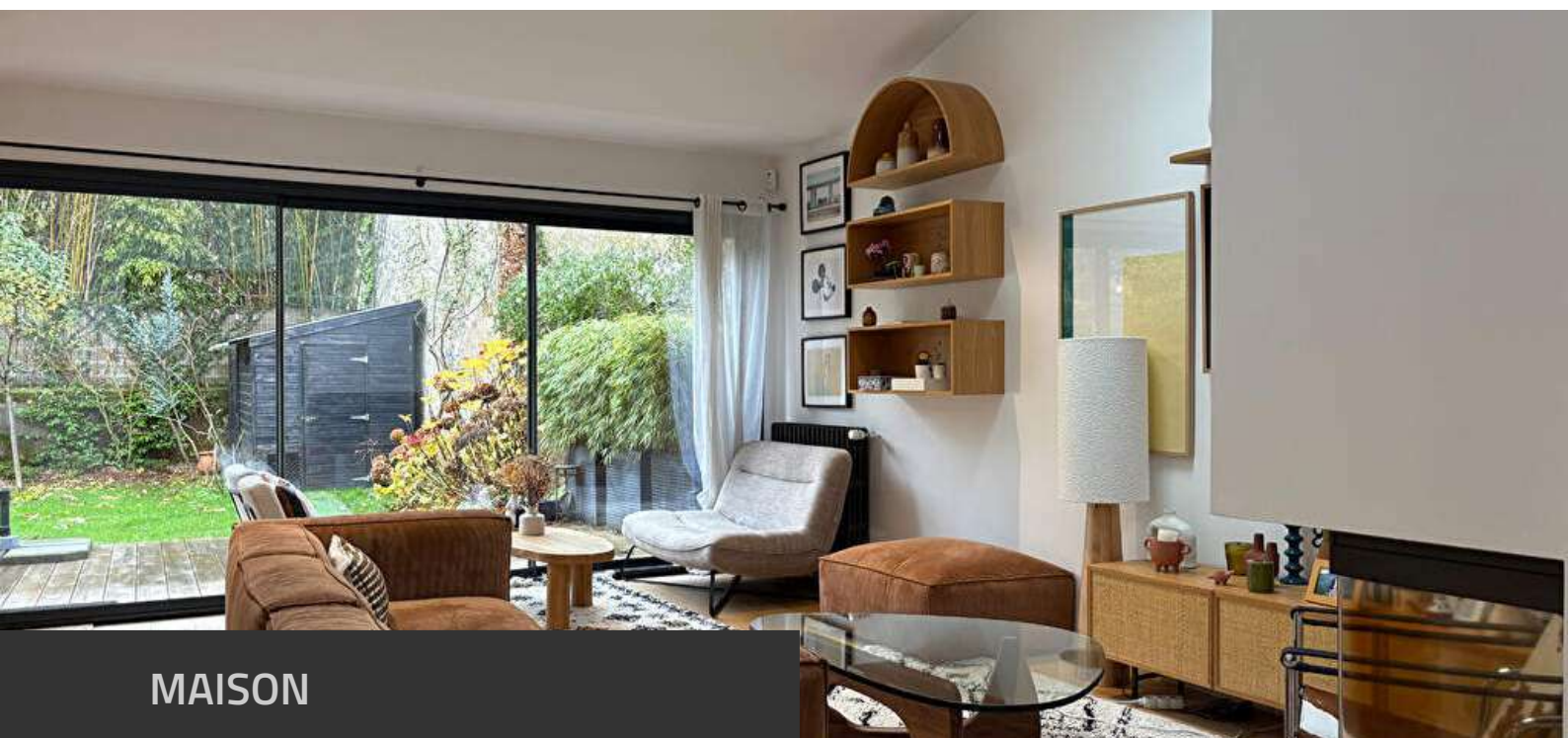
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 27 / 01 / 2026



### MAISON

165 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), NANTES

**899 000 € \***

\*899 000 € honoraires inclus.  
870 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.33 % 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 contemporaine et lumineuse de 165 m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec jardin orienté Sud Est

RÉFÉRENCE N° 1998

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé - Maison contemporaine et lumineuse de 165 m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec jardin orienté Sud Est

Vaste hall d'entrée desservant un espace de vie de 68 m<sup>2</sup> de plain-pied sur la terrasse et le jardin composée d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte aménagée équipée, une arrière cuisine, une buanderie, un wc.

A l'étage un dégagement desservant une chambre, un bureau et une salle de douche, un deuxième dégagement desservant deux chambres, une salle de bain (douche et baignoire), et un wc.

Un jardin sans vis à vis avec terrasse et abri de jardin, une place de stationnement sécurisée.

Rénovation de qualité avec des éléments sur-mesure au calme à proximité du parc de Procé

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1998 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 1
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 2 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 899 000 €

### SURFACES

- Surface 165 m2
- Surface loi Carrez 155 m2
- Surface terrain 285 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

### INTÉRIEUR

- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Exposition Séjour EST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1

# BRIGITTE SAUVAGER

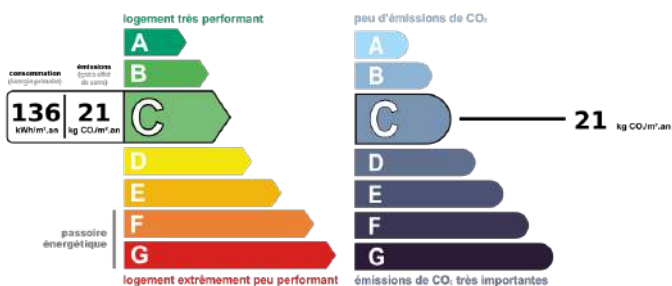
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 1998

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 27/11/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 136 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 680 €
- Coût annuel maximum estimé 2 330 €
- Surface de référence 154.26



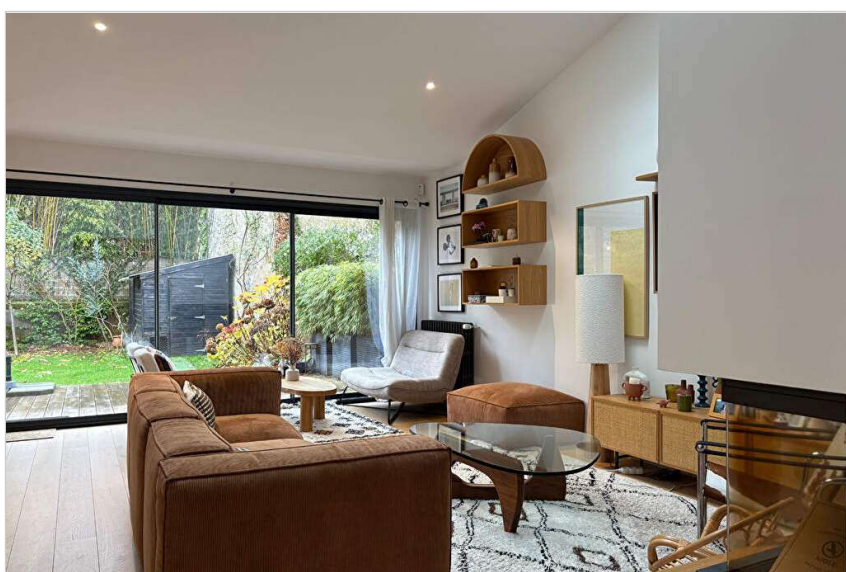
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2330€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1998  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1998  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

