

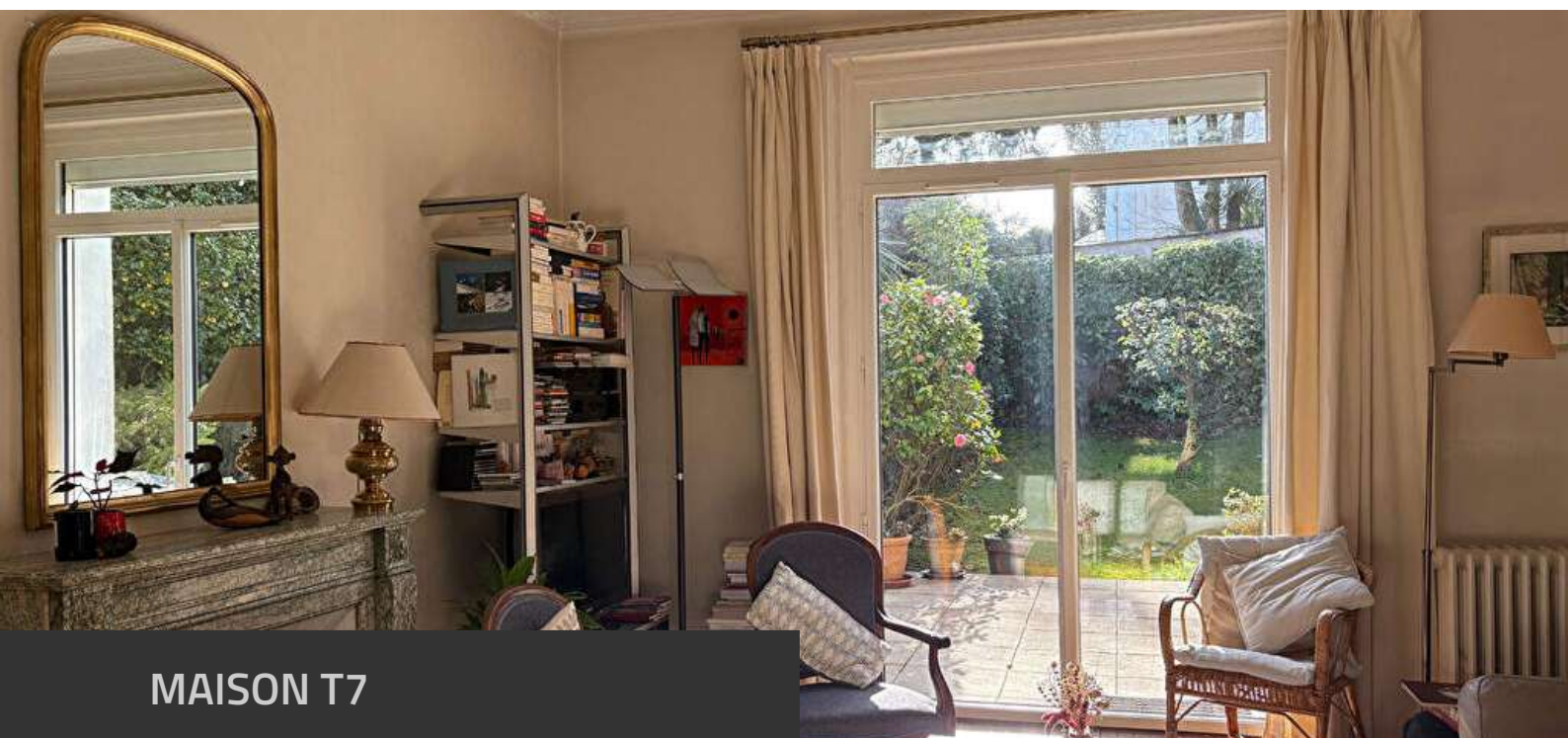
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 30 / 01 / 2026



MAISON T7

166 m², 5 chambre(s), NANTES

895 000 € *

*895 000 € honoraires inclus.
865 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.47 % 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 de caractère dans une rue calme avec garage et jardin exposé Sud-Ouest

RÉFÉRENCE N° 2001

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux Mellinet, maison de caractère dans une rue calme avec garage et jardin exposé Sud-Ouest

Entrée, séjour salon traversant de plain pied sur la terrasse et le jardin Sud-Ouest, cuisine dinatoire aménagée équipée donnant sur la terrasse, à l'étage trois belles chambres, une salle de bain, au deuxième étage, deux chambres spacieuses, une salle de douche, un grenier, 3 wc. Un garage, une buanderie/chaufferie. Un jardin sans vis à vis.

Caractère authentique, éléments de décor préservés, proximité écoles et transports »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2001 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 44100
- Ville : NANTES
- Nombre étages : 3
- Mitoyenneté : 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 895 000 €
- Taxe Foncière : 2 721 €

SURFACES

- Surface : 166 m2
- Surface au sol : 166 m2
- Surface : 68 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain : 255 m2
- Surface terrasse : 19 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction : 1935
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 7
- Chambres : 5
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 3
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 3
- Exposition Séjour : SUD OUEST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Cave(s) : 1
- Grenier : Oui
- Type de Stationnement : Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking : 1
- Nombre garages/Box : 1

BRIGITTE SAUVAGER

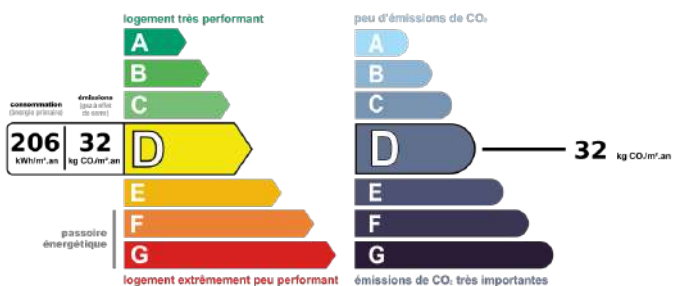
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2001

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 27/01/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 206 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 32 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 2 886 €
- Coût annuel maximum estimé 3 904 €
- Surface de référence 152.7



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2886€ et 3904€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2001
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2001
ALBUM PHOTOS DU BIEN

