

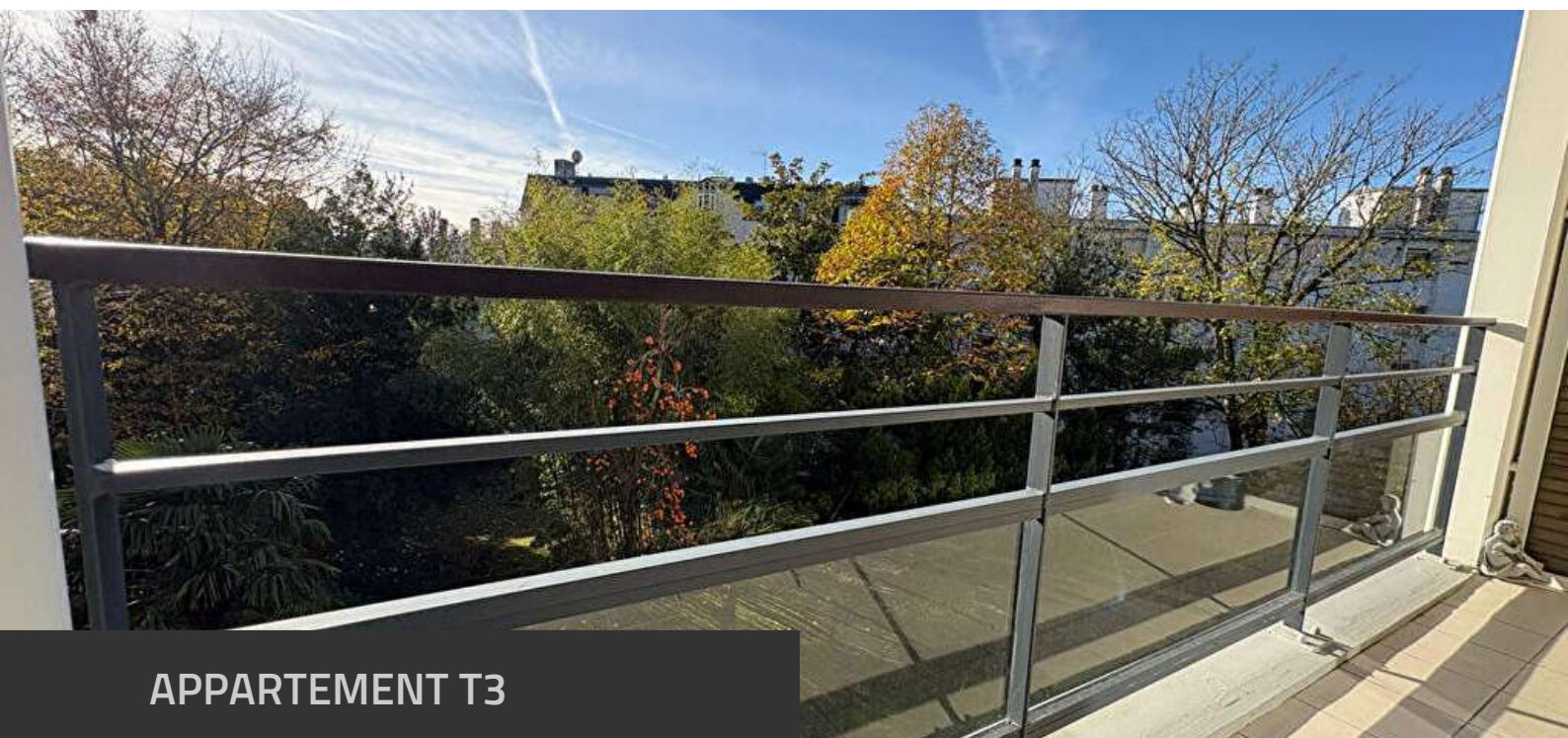
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 18 / 03 / 2026



APPARTEMENT T3

83 m², 2 chambre(s), NANTES

416 000 € *

*416 000 € honoraires inclus.
400 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Appartement T3 traversant de 82,28 m² avec balcon et garage double

RÉFÉRENCE N° 2008

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé Monselet - Appartement T3 traversant de 82,28 m² avec balcon et garage double

Situé dans le quartier recherché Procé Monselet à Nantes, cet appartement T3 de 82,28 m² se trouve au sein d'une résidence de standing avec ascenseur, construite en 2005, bien entretenue et au calme.

Traversant, il bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour de 27,77 m² ouvrant sur un balcon de 8 m² exposé sud-ouest, idéal pour profiter des extérieurs. La cuisine est séparée, aménagée et équipée, et dispose d'une buanderie attenante.

L'espace nuit comprend un dégagement desservant deux chambres, chacune avec placard, une salle d'eau et des WC séparés, offrant une organisation fonctionnelle.

Ce bien est complété par une cave et un garage double, des atouts appréciables dans le secteur.

Appartement confortable, lumineux et bien situé, à proximité des commerces, des transports et du parc de Procé. DPE C. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2008

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	9,13			
	Cuisine	10,92			
	Buanderie	2,10			
	W.C.	1,06			
	Dégagement	2,55			
	Chambre 1	10,81			
	Chambre 2	13,21			
	Salle d'eau	4,73			
	Séjour	27,77			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2008

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 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 416 000 €
- Charges copropriété 221 € / mois

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 83.32 m2
- Surface séjour 27.77 m2
- Surface 29.96 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 8.05 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 2005
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui

BRIGITTE SAUVAGER

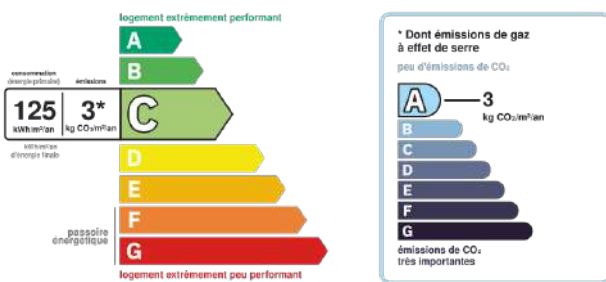
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2008

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 06/01/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 125 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 850 €
- Coût annuel maximum estimé 1 180 €
- Surface de référence 82.28



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 850€ et 1180€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2008
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2008
ALBUM PHOTOS DU BIEN

