

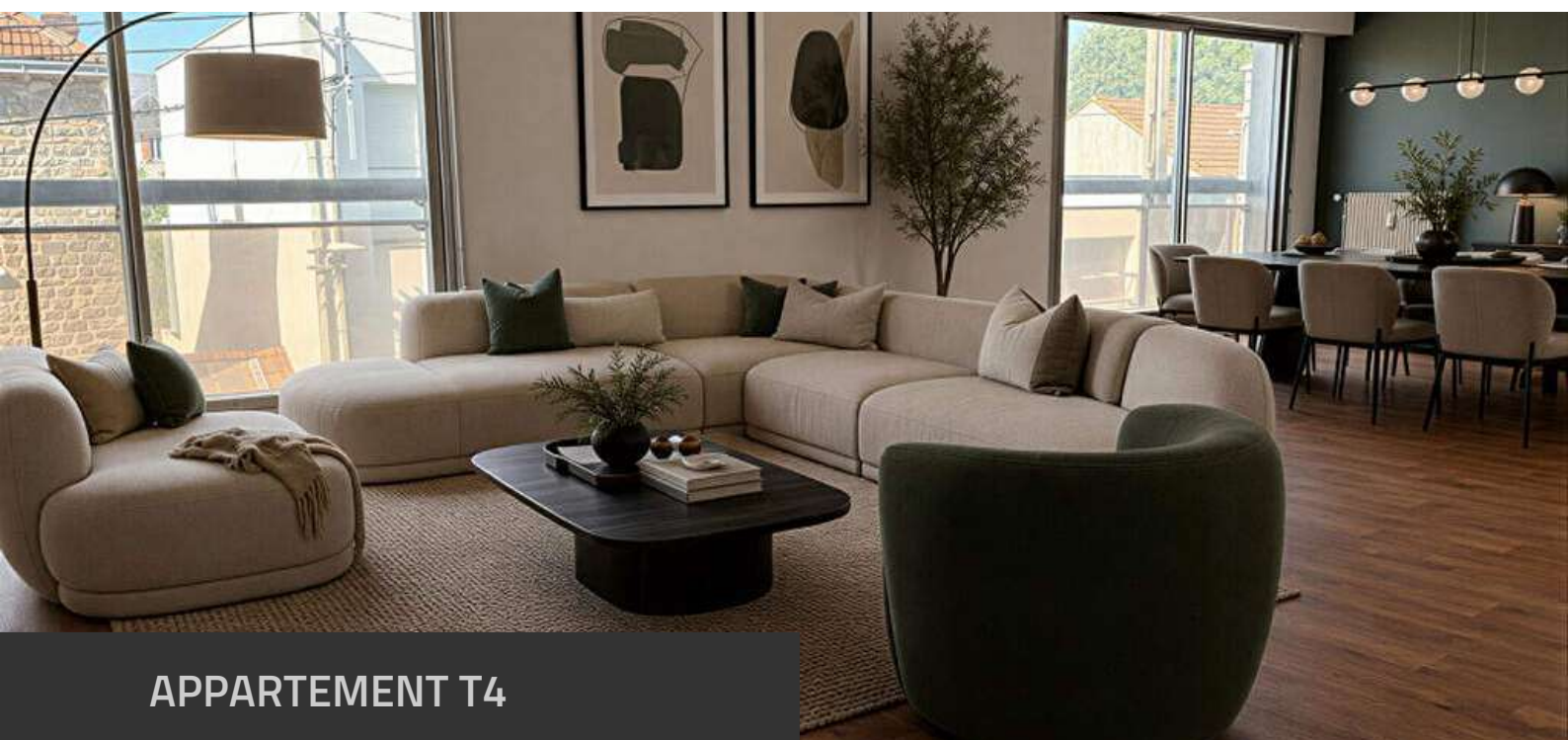
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 10 / 07 / 2026



APPARTEMENT T4

105 m², 2 chambre(s), Nantes

383 000 € *

*383 000 € honoraires inclus.
365 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.93 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots
Pas de procédure en cours



Négociatrice

MME Marie-laetitia BARRET
Mob. 06 37 62 40 54
Tél. 02 40 48 41 41



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 de standing de 105 m² avec garage

RÉFÉRENCE N° 2010-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux - Chézine, Appartement de standing de 105 m² avec garage.

Au coeur du très recherché quartier Procé, à deux pas de la Chézine et de la place Canclaux, découvrez ce bel appartement de 105 m², situé au 2e étage avec ascenseur d'une résidence de standing des années 1970, parfaitement entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. Le vaste séjour de 42 m² offre un espace de vie convivial, idéal pour recevoir ou profiter de moments en famille.

L'appartement comprend une cuisine indépendante prolongée par une arrière-cuisine, deux chambres confortables, un dressing, une salle de bains ainsi qu'une salle d'eau, offrant un agencement fonctionnel et agréable au quotidien.

En complément, vous bénéficierez d'une cave et d'un garage, des prestations particulièrement appréciées dans ce secteur.

Son emplacement privilégié permet de profiter d'un cadre de vie verdoyant, à proximité immédiate de la vallée de la Chézine, tout en étant à quelques minutes de la place Canclaux, de ses commerces, de ses services et des transports en commun.

Un bien rare, alliant confort, volumes généreux et qualité de vie/
Ravalement et garde-corps votés à la charge du vendeur. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2010-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
2	Entrée	6,30			
2	Placard	0,70			
2	Cuisine	11,28			
2	Arrière cuisine	2,70			
2	Séjour	42,62			
2	Salle d'eau	3,02			
2	Salle de bains	5,77			
2	W.C.	1,53			
2	Dressing	1,46			
2	Chambre 1	10,63			
2	Chambre 2	13,58			
2	Couloir	5,43			
2	Placard	0,75			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2010-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 2
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 383 000 €
- Charges copropriété 335 € / mois
- Taxe Foncière 2 491 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 105.77 m2
- Surface séjour 42.62 m2
- Surface 8.95 m2
- Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Année construction 1974
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

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

BRIGITTE SAUVAGER

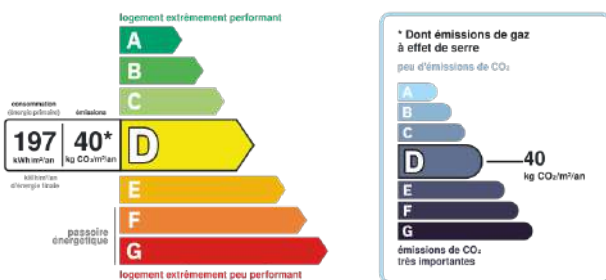
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2010-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 09/12/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 197 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 40 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 700 €
- Coût annuel maximum estimé 2 310 €
- Surface de référence 105.8



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2310€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2010-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2010-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

